

Mitteilung des Senats vom 15. September 2009**Gesetz zur Neufassung der Landesbauordnung und Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes**

Der Senat überreicht der Bürgerschaft (Landtag) den Entwurf eines Gesetzes zur Neufassung der Landesbauordnung und Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes mit der Bitte um Beschlussfassung in erster und zweiter Lesung noch in der nächsten Sitzung. Die besondere Eilbedürftigkeit ergibt sich aus der Terminvorgabe zur Umsetzung der EU-Dienstleistungsrichtlinie einerseits und der andererseits bestehenden Notwendigkeit, das Gesetz erst sechs Monate nach Verkündung in Kraft treten zu lassen, damit noch ausreichend Zeit bleibt für notwendige Informationen und Vorgaben zum Gesetzesvollzug sowie für die Anpassung von Verordnungen.

1. Fortentwicklung des Bauordnungsrechts

Nach Maßgabe des Senatsbeschlusses vom 17. Februar 2004 sollte die Landesbauordnung (BremLBO) unter möglichst konsequenter Nutzung der Deregulierungspotenziale der 2002 neu beschlossenen Musterbauordnung (MBO) als Beitrag zur Rechtsvereinheitlichung, Entbürokratisierung und im Interesse einer Entlastung der Bauordnungsbehörden insbesondere mit dem Ziel weiterentwickelt werden, den zurzeit im Wesentlichen auf Wohnungsbauten beschränkten Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung und des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens auf gewerbliche Bauten auszuweiten.

Ein unter Berücksichtigung dieser Vorgaben erstellter Gesetzentwurf (Referentenentwurf 06/07) ist unter Würdigung von Bedenken und Anregungen, die im Rahmen einer 2006 durchgeführten ersten Anhörung geltend gemacht worden sind, mit dem Ziel überarbeitet worden, Anliegen wie Rechtssicherheit, Verbraucherschutz, Kundenorientierung und Rechtskontinuität stärker zu gewichten. Außerdem ist geprüft worden, wie energetische Kriterien in der Landesbauordnung berücksichtigt werden können.

Als Ergebnis dieser Überprüfungen verzichtet der geänderte Gesetzentwurf

- auf die Ausweitung der Genehmigungsfreistellung und des vereinfachten Genehmigungsverfahrens auf gewerbliche Vorhaben (alle, außer Sonderbauten),
- behält im Baugenehmigungsverfahren die Prüfung des sogenannten Baunebenrechts und die Funktion der Baugenehmigung als Schlusspunkt aller öffentlich-rechtlichen Prüfungen bei und
- wird um eine Ermächtigung zum Erlass einer örtlichen Bauvorschrift ergänzt, die es den Gemeinden ermöglicht, die Errichtung von Nah- und Fernwärmenetzen mit einem Anschluss- und Benutzungszwang auch aus Gründen des globalen Klima- und Ressourcenschutzes zu unterstützen.

Der vorgelegte Gesetzentwurf ist nicht nur in verfahrensrechtlicher Hinsicht für die Fortentwicklung des Bauordnungsrechts von besonderer Bedeutung. Darüber hinaus ist es im Interesse einer länderübergreifenden Rechtsvereinheitlichung zwingend erforderlich, die BremLBO strukturell (Gebäudeklassensystem, Abweichungsregelung) und materiell (insbesondere Brandschutz, Abstandsflächenrecht) an die Vorschriften der insoweit bereits durch viele Bundesländer umgesetzten MBO-02 anzupassen.

Abweichend von der MBO-02 sieht der Gesetzentwurf eine gesetzliche Verpflichtung zum Einbau und Betrieb von Rauchwarnmeldern vor. Diese Verpflichtung soll mit einer Übergangsfrist bis zum 31. Dezember 2015 auch für den vorhandenen Wohnungsbestand gelten. Verantwortlich für die Installation ist der Wohnungseigentümer, während die Vorschrift dem unmittelbaren Besitzer (Mieter) die Verantwortung für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft überträgt.

Außerdem sind auf Anregung des Magistrats der Stadt Bremerhaven die bestehenden Eingriffsbefugnisse der Landesbauordnung um eine Vorschrift erweitert worden, die es erlaubt, die Beseitigung von baulichen Anlagen zu fordern, wenn diese nicht genutzt und im Verfall begriffen sind (sogenannte Schrottimmobilien).

Die für die Neuregelungen maßgeblichen Gründe und die Ausgestaltung der Vorschriften im Einzelnen ergeben sich aus der als Anlage beigefügten Begründung.

2. Umsetzung der EU-Dienstleistungsrichtlinie

Zur Umsetzung der Richtlinie 2006/123/EG vom 12. Dezember 2006 (RL 2006/123/EG) über Dienstleistungen im Binnenmarkt sind auch Änderungen in der BremLBO und im Bremischen Ingenieurgesetz erforderlich.

Hiervon sind insbesondere die Vorschriften über Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen sowie die mit der Bauvorlageberechtigung korrespondierenden Regelungen im Bremischen Ingenieurgesetz bezüglich der Eintragungsvoraussetzungen in die Liste der Bauvorlageberechtigten und (neu) Tragwerksplaner betroffen.

Beteiligung/Abstimmung

Lediglich der Bauindustrieverband Niedersachsen/Bremen hat sich im Rahmen einer zweiten Anhörung ausdrücklich gegen die Rücknahme der im Referentenentwurf 06/07 vorgesehenen staatlichen Prüfverzichtes ausgesprochen.

Vor dem Hintergrund befürchteter Vollzugsdefizite im Bereich des barrierefreien Bauens wird der Verzicht auf eine Ausweitung der Verfahrens deregulierung durch die Behindertenverbände ausdrücklich begrüßt, deren zentrale Forderung aus der ersten Anhörung nach einem Verbandsklagerecht bereits in Verbindung mit dem neuen Bremischen Gaststättengesetz umgesetzt worden ist.

Der BUND, der zunächst den geplanten Verzicht auf eine bauaufsichtliche Prüfung des Wärmeschutzes nach EnEV kritisiert hatte, unterstützt nach einer mündlichen Erörterung der geplanten Kompensation (Optimierung der Vollzugsregelung der DVO-EnEV) den Gesetzentwurf.

Die Architektenkammer wendet sich ausschließlich gegen die Harmonisierung der Vorschriften zur Bauvorlageberechtigung von Architekten und Bauingenieuren, die der Gesetzentwurf jedoch beibehält, weil keinem auswärtigen bauvorlageberechtigten Bauingenieur mehr vermittelbar ist, dass er innerhalb Deutschlands nur in Bremen in seiner Bauvorlageberechtigung auf seine Fachrichtung, also auf sogenannten Ingenieurbauten, beschränkt ist.

Während die Wohnungswirtschaft die gesetzliche Verpflichtung zum Einbau und Betrieb von Rauchwarnmeldern begrüßt, hält sie Haus & Grund – Landesverband Bremen – rechtspolitisch für verzichtbar und hinsichtlich möglicher versicherungsrechtlicher Nachteile für problematisch. Der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft vertritt allerdings grundsätzlich die Auffassung, dass Leistungskürzungen im Sachversicherungsschutz nicht gerechtfertigt sind, weil Rauchmelder dem Grunde nach nur dem Personenschutz dienen.

Die staatliche Deputation für Bau und Verkehr hat dem Gesetzentwurf in ihrer Sitzung am 13. August 2009 zugestimmt.

Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen

Durch den Verzicht auf eine weitergehende Verfahrensprivatisierung wird es jedenfalls aus Gründen des Verfahrensrechts zu keinem Rückgang bauaufsichtlicher Genehmigungsverfahren kommen. Der Gesetzentwurf hat somit keine Auswirkungen auf das Gebührenaufkommen aus Baugenehmigungsverfahren.

Andererseits werden die Bauaufsichtsbehörden durch die Koordinierung von gegebenenfalls neben der Baugenehmigung erforderlichen öffentlich-rechtlichen Erlaubnissen im Rahmen der Schlusspunktfunktion der Baugenehmigung zusätzlich belastet. Insbesondere mit Rücksicht auf die gesetzlichen Bearbeitungsfristen müssen die

Bauaufsichtsbehörden auch personell in die Lage versetzt werden, diesen Anforderungen entsprechend ihre Aufgaben wahrzunehmen. Dazu wird möglicherweise eine geringfügige Ausweitung des gegenwärtigen Stellenvolumens notwendig sein, was aber erst nach einer Erprobungsphase näher beurteilt werden kann und neben der rechtlichen Änderung auch von der Entwicklung der Baukonjunktur abhängt. Sich daraus eventuell ergebende finanzielle und personalwirtschaftliche Maßnahmen werden sich deshalb jedenfalls auf die Eckwerte für die Haushalte 2010 und 2011 nicht auswirken.

Darüber hinaus hat der Gesetzentwurf keine finanziellen oder personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

Bremische Landesbauordnung und Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes

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

Inhaltsverzeichnis

Artikel 1

Bremische Landesbauordnung

Teil 1

Allgemeine Vorschriften

- § 1 Anwendungsbereich
- § 2 Begriffe
- § 3 Allgemeine Anforderungen

Teil 2

Das Grundstück und seine Bebauung

- § 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden
- § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken
- § 6 Abstandsflächen, Abstände
- § 7 Teilung von Grundstücken
- § 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

Teil 3

Bauliche Anlagen

Abschnitt 1

Gestaltung

- § 9 Gestaltung
- § 10 Anlagen der Außenwerbung, Automaten

Abschnitt 2

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

- § 11 Baustelle
- § 12 Standsicherheit
- § 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse
- § 14 Brandschutz
- § 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz
- § 16 Verkehrssicherheit

Abschnitt 3

Bauprodukte, Bauarten

- § 17 Bauprodukte
- § 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung
- § 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis
- § 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

- § 21 Bauarten
- § 22 Übereinstimmungsnachweis
- § 23 Übereinstimmungserklärung des Herstellers
- § 24 Übereinstimmungszertifikat
- § 25 Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen

Abschnitt 4

Wände, Decken, Dächer

- § 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen
- § 27 Tragende Wände, Stützen
- § 28 Außenwände
- § 29 Trennwände
- § 30 Brandwände
- § 31 Decken
- § 32 Dächer

Abschnitt 5

Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen

- § 33 Erster und zweiter Rettungsweg
- § 34 Treppen
- § 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge
- § 36 Notwendige Flure, offene Gänge
- § 37 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen
- § 38 Umwehungen

Abschnitt 6

Technische Gebäudeausrüstung

- § 39 Aufzüge
- § 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle
- § 41 Lüftungsanlagen
- § 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung
- § 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler
- § 44 Kleinkläranlagen, Gruben
- § 45 Aufbewahrung fester Abfallstoffe
- § 46 Blitzschutzanlagen

Abschnitt 7

Nutzungsbedingte Anforderungen

- § 47 Aufenthaltsräume
- § 48 Wohnungen
- § 49 Stellplätze und Fahrradabstellplätze
- § 50 Barrierefreies Bauen
- § 51 Sonderbauten

Teil 4

Die am Bau Beteiligten

- § 52 Grundpflichten
- § 53 Bauherr

- § 54 Entwurfsverfasser
- § 55 Unternehmer
- § 56 Bauleiter

Teil 5

Bauaufsichtsbehörden, Verfahren

Abschnitt 1

Bauaufsichtsbehörden

- § 57 Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden
- § 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

Abschnitt 2

Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit

- § 59 Grundsatz
- § 60 Vorrang anderer Gestattungsverfahren
- § 61 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen, Vorhaben des Bundes
- § 62 Genehmigungsfreistellung

Abschnitt 3

Genehmigungsverfahren

- § 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
- § 64 Baugenehmigungsverfahren
- § 65 Bauvorlageberechtigung
- § 66 Bautechnische Nachweise
- § 67 Abweichungen
- § 68 Bauantrag und Bauvorlagen
- § 69 Behandlung des Bauantrags
- § 70 Beteiligung der Nachbarn
- § 71 Verarbeitung personenbezogener Daten
- § 72 Baugenehmigung, Baubeginn
- § 73 Geltungsdauer der Baugenehmigung
- § 74 Teilbaugenehmigung
- § 75 Vorbescheid
- § 76 Genehmigung Fliegender Bauten

Abschnitt 4

Bauaufsichtliche Maßnahmen

- § 77 Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte
- § 78 Einstellung von Arbeiten
- § 79 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung

Abschnitt 5

Bauüberwachung

- § 80 Bauüberwachung
- § 81 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung

Abschnitt 6

Baulasten

- § 82 Baulasten, Baulastenverzeichnis

Teil 6

Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, Übergangs- und Schlussvorschriften

- § 83 Ordnungswidrigkeiten
- § 84 Rechtsvorschriften
- § 85 Örtliche Bauvorschriften
- § 86 Übergangsvorschriften
- § 87 Außerkrafttreten

Teil 1

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Anwendungsbereich

(1) ¹Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. ²Es gilt auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs, einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetrieben, ausgenommen Gebäude,
2. Anlagen, die der Bergaufsicht unterliegen, ausgenommen Gebäude,
3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserentsorgung oder der Telekommunikation dienen,
4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen,
5. Kräne und Krananlagen.

§ 2

Begriffe

(1) ¹Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen; eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. ²Bauliche Anlagen sind auch

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze und Freisitze vor Gaststättenbetrieben,
3. Sport- und Spielflächen,
4. Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze,
5. Freizeit- und Vergnügungsparks,
6. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze,
7. Gerüste,
8. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen,
9. Werbeanlagen (§ 10),
10. Automaten, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

³Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1.

(2) Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.

(3) ¹Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

1. Gebäudeklasse 1:
 - a) frei stehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² und
 - b) frei stehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,
2. Gebäudeklasse 2:
Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²,
3. Gebäudeklasse 3:
sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,
4. Gebäudeklasse 4:
Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m²,
5. Gebäudeklasse 5:
sonstige Gebäude, einschließlich unterirdischer Gebäude.

²Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. ³Die Grundflächen der Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Bruttogrundflächen; bei der Berechnung der Bruttogrundflächen nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht.

(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:

1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach Absatz 3 Satz 2 von mehr als 22 m),
2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,
3. Gebäude mit mehr als 1600 m² Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude,
4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m² haben,
5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Grundfläche von mehr als 400 m² haben,
6. Gebäude mit Räumen, die einzeln für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind,
7. Versammlungsstätten
 - a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,
 - b) im Freien mit Szenenflächen und Freisportanlagen, deren Besucherbereich jeweils mehr als 1000 Besucher fasst und ganz oder teilweise aus baulichen Anlagen besteht,
8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen, Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten und Spielhallen mit mehr als 150 m² Grundfläche,
9. Krankenhäuser, Heime und sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen,
10. Tageseinrichtungen für Kinder, behinderte und alte Menschen,
11. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
12. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,
13. Camping- und Wochenendplätze,
14. Freizeit- und Vergnügungsparks,
15. Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,
16. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m,

17. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist,
18. Anlagen und Räume, die in den Nummern 1 bis 17 nicht aufgeführt und deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden sind.
- (5) Wohngebäude sind Gebäude, die überwiegend der Wohnnutzung dienen und außer Wohnungen allenfalls Räume für die Berufsausübung freiberuflich oder in ähnlicher Art Tätiger sowie die zugehörigen Garagen und Nebenräume enthalten.
- (6) ¹Vollgeschosse sind Geschosse, die mit der Oberkante der Rohdecke im Mittel mehr als 1,40 m über die Straßenhöhe oder im Mittel mehr als 2,00 m über die Geländeoberfläche hinausragen (oberirdische Geschosse) und eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. ²Die beiden obersten Geschosse sind nur dann Vollgeschosse, wenn sie diese Höhe über mehr als 2/3 des darunter liegenden Geschosses haben. ³Die Höhe der Geschosse wird von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Rohdecke der darüber liegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis zur Unterkante Dachkonstruktion gemessen.
- (7) ¹Oberste Geschosse nach Absatz 6 Satz 2 sind Geschosse mit geneigten Dachflächen (Dachgeschosse) und Geschosse, die gegenüber allen Außenwänden des jeweils darunter liegenden Geschosses um mindestens ein Drittel ihrer Wandhöhe zurücktreten (Staffelgeschosse). ²Eine von Satz 1 abweichende Ausbildung ist nach § 67 zuzulassen, wenn die Abweichung städtebaulich und unter Würdigung der Belange der Nachbarn vertretbar ist; sie ist zulässig zur Einhaltung einer geschlossenen Bauweise. ³Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Dachkonstruktion, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Geschosse.
- (8) Kellergeschosse sind Geschosse, deren rohbaufertige Fußbodenoberkanten ganz oder teilweise mindestens 70 cm unter der Geländeoberfläche liegen.
- (9) Geländeoberfläche ist die Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, soweit nicht durch die Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder durch die Bauaufsichtsbehörde eine andere Höhe bestimmt wird.
- (10) ¹Straßenhöhe ist die Höhe der Straße an der Grundstücksgrenze im Bereich der baulichen Anlage; bei geneigtem Gelände ist die mittlere Höhe maßgebend. ²Ist die Straße noch nicht hergestellt, wird die Straßenhöhe durch die Bauaufsichtsbehörde bestimmt.
- (11) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.
- (12) Feuerstätten sind in oder an Gebäuden ortsfest benutzte Anlagen oder Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.
- (13) ¹Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. ²Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. ³Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.
- (14) Bauprodukte sind
1. Baustoffe, Bauteile und Anlagen, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,
 2. aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden, wie Fertighäuser, Fertiggaragen und Silos.
- (15) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.

§ 3

Allgemeine Anforderungen

- (1) ¹Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet sowie die natürlichen Lebensgrundlagen geschont und keine unzumutbaren Belästigungen verursacht werden. ²Dabei soll auf die Belange Behinderter Rücksicht genommen werden.

(2) Bauprodukte dürfen nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erfüllen und gebrauchstauglich sind.

(3) ¹Die von der obersten Bauaufsichtsbehörde durch öffentliche Bekanntmachung als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln sind zu beachten. ²Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden. ³Von den Technischen Baubestimmungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die allgemeinen Anforderungen des Absatzes 1 erfüllt werden; § 17 Abs. 3 und § 21 bleiben unberührt.

(4) Für die Beseitigung von Anlagen, für die Änderung ihrer Nutzung und für die Baugrundstücke gelten die Absätze 1 und 3 entsprechend.

(5) Bauprodukte und Bauarten, die in Vorschriften anderer Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den europäischen Wirtschaftsraum genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet oder angewendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau in Bezug auf Sicherheit, Gesundheit und Gebrauchstauglichkeit gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.

Teil 2

Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4

Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

(1) ¹Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat. ²Für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 sind nicht befahrbare Wohnwege von nicht mehr als 50 m Länge zulässig. ³Einer öffentlich-rechtlichen Sicherung der Zufahrt bedarf es nicht, wenn die Benutzung durch Miteigentumsanteile, die im Bestandsverzeichnis des Grundbuchblatts unter der Nummer des Baugrundstücks eingetragen sind, gesichert ist.

(2) Ein Gebäude auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen.

§ 5

Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

(1) ¹Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. ²Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über Gelände liegt, ist in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. ³Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. ⁴Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.

(2) ¹Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. ²Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.

§ 6

Abstandsflächen, Abstände

(1) ¹Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden frei zu halten. ²Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücks-

grenzen. ³Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf.

(2) ¹Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 und § 32 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. ²Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. ³Abstandsflächen sowie Abstände im Sinne des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden; Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden.

(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.

(4) ¹Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. ²Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. ³Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad wird zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet. ⁴Andernfalls wird die Höhe des Daches voll hinzugerechnet. ⁵Die Sätze 1 bis 4 gelten für Dachaufbauten entsprechend. ⁶Das sich ergebende Maß ist H.

(5) ¹Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m. ²In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 m. ³Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m. ⁴Nachbarschützende Wirkung kommt nur Dreiviertel der Tiefe der nach Satz 1 bis 3 erforderlichen Abstandsfläche, mindestens jedoch einer Tiefe von 2,50 m zu. ⁵Zwingende Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung, die abweichende Maße der Abstandsflächentiefe ergeben, haben den Vorrang.

(6) ¹Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht

1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,
2. untergeordnete Vorbauten wie Erker und Balkone, die insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und nicht mehr als 1,50 m vor die jeweilige Außenwand vortreten,
3. untergeordnete eingeschossige Wintergärten, die nicht zum dauernden Aufenthalt geeignet sind und nicht in offener Verbindung zu einem Aufenthaltsraum stehen,
4. nachträgliche Wärmeschutzmaßnahmen an bestehenden Gebäuden mit höchstens 25 cm Dicke.

²Von der gegenüberliegenden Nachbargrenze müssen Vorbauten nach Nummern 2 und 3 sowie Bauteile nach Nummer 4 mindestens 2,50 m entfernt bleiben. ³Bei nachträglichen Wärmeschutzmaßnahmen nach Nummer 4 gilt Satz 2 nicht, wenn ausschließlich nicht brennbare Baustoffe der Baustoffklasse A verwendet werden.

(7) ¹In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig

1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe an der Grenze bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m; abweichend von Absatz 4 wird die Höhe von Giebelflächen lediglich zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet und die Höhe von Dächern mit einer Neigung bis zu 45 Grad bleibt unberücksichtigt,
2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,
3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.

²Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach Nummern 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 18 m nicht überschreiten.

§ 7

Teilung von Grundstücken

(1) ¹Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut ist oder aufgrund einer Baugenehmigung oder einer Genehmigungsfreistellung nach § 62 bebaut werden darf, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen. ²§ 79 gilt entsprechend.

(2) Soll bei einer Teilung nach Absatz 1 von Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes abgewichen werden, ist § 67 entsprechend anzuwenden.

§ 8

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

(1) ¹Die Grundstücksflächen von Baugrundstücken, die nicht für bauliche Anlagen genutzt werden (Freiflächen), dürfen nicht in einer die Wasserdurchlässigkeit wesentlich mindernden Weise befestigt werden. ²Sie dürfen nicht verunstaltet wirken und auch ihre Umgebung nicht verunstalten. ³Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

(2) ¹Die Grundstücksflächen, die zulässigerweise für bauliche Anlagen, wie Stellplätze, Zufahrten, Gehwege, Abstell- und Lagerplätze, benötigt werden, dürfen nur soweit befestigt werden, wie es für deren Nutzung erforderlich ist, sofern nicht die Belastung des Niederschlagswassers oder eine zu geringe Durchlässigkeit des Bodens eine Versiegelung erfordert. ²Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend.

(3) ¹Bei der Errichtung von Gebäuden mit insgesamt mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen und instand zu halten. ²Auf die in Satz 1 genannte Zahl werden nicht angerechnet:

1. die vor dem 15. Juni 1973 genehmigten Wohnungen,
2. Einraumwohnungen mit höchstens 40 m² Wohnfläche,
3. Wohnungen in Gebäuden mit dem Erscheinungsbild und der Nutzung von Einfamilienhäusern, wenn deren Aufenthaltsräume einen unmittelbaren Zugang zu einer zum Spielen geeigneten und der ausschließlichen Verfügung des Wohnungsinhabers unterliegenden Gartenfläche haben,
4. Wohnungen mit einer besonderen Zweckbestimmung, in denen Kinder üblicherweise nicht wohnen.

³Die Größe der Kinderspielplätze richtet sich nach der Art und Anzahl der Wohnungen auf dem Grundstück.

(4) ¹Kann der Kinderspielplatz nicht hergestellt werden, so ist diese Verpflichtung durch die Zahlung eines Geldbetrages für die Gestaltung von Kinderspielmöglichkeiten an die Gemeinde zu erfüllen. ²Die Höhe des Ablösungsbetrages wird für die Stadtgemeinde Bremen von der obersten Bauaufsichtsbehörde und für die Stadtgemeinde Bremerhaven vom Magistrat der Stadt Bremerhaven festgesetzt; sie darf 80 vom Hundert der durchschnittlichen Kosten für die Herstellung und die Unterhaltung nicht übersteigen.

Teil 3

Bauliche Anlagen

Abschnitt 1

Gestaltung

§ 9

Gestaltung

¹Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken.

²Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten.

§ 10

Anlagen der Außenwerbung, Automaten

(1) ¹Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. ²Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

(2) ¹Werbeanlagen dürfen die der architektonischen Gliederung dienenden Bauteile nicht überschneiden oder verdecken. ²An Vorbauten, wie Erker oder Balkone, dürfen Werbeanlagen nicht nach vorn oder seitlich abstehend angebracht werden. ³Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

(3) ¹Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. Ausgenommen sind, soweit in anderen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist,

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,
2. einzelne Hinweiszeichen an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf außerhalb der Ortsdurchfahrten liegende Betriebe oder versteckt liegende Stätten aufmerksam machen,
3. Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefasst sind,
4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,
5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen.

(4) ¹In Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten sind nur zulässig:

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, in reinen Wohngebieten nur als Hinweisschilder und
2. Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche oder ähnliche Veranstaltungen; die jeweils freie Fläche dieser Anlagen darf auch für andere Werbung verwendet werden.

²Auf Verkehrsflächen öffentlicher Straßen sind auch andere Werbeanlagen zulässig, soweit diese die Eigenart des Gebietes und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

(5) Die Absätze 1 bis 3 gelten für Automaten entsprechend.

(6) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf

1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,
2. Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen,
3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,
4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes.

Abschnitt 2

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 11

Baustelle

(1) Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder beseitigt werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.

(2) ¹Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen oder durch Warnzeichen zu kennzeichnen. ²Soweit erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten.

(3) Bei der Ausführung nicht verfahrensfreier Bauvorhaben hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften des Bauherrn, des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und der Unternehmer für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

(4) Bäume, Sträucher oder sonstige Landschaftsbestandteile, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung durch geeignete fachgerechte Vorkehrungen geschützt und bei Grundwasserabsenkung während der Vegetationszeit ausreichend bewässert werden.

§ 12

Standsicherheit

(1) ¹Jede bauliche Anlage muss im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen für sich allein standsicher sein. ²Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden.

(2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile bei der Beseitigung einer der baulichen Anlagen bestehen bleiben können.

§ 13

Schutz gegen schädliche Einflüsse

(1) ¹Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass durch chemische, physikalische oder biologische Einflüsse aus Wasser, Boden und Luft, insbesondere aus Altlasten, Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. ²Baugrundstücke müssen nach ihrer Lage und Beschaffenheit für bauliche Anlagen so geeignet sein, dass durch Einflüsse im Sinne des Satzes 1 Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(2) Bei Vorhaben, die eine Klärung der Eignung des Baugrundstücks im Sinne des Absatzes 1 erfordern, ist der Entwurfsverfasser bei der Erstellung des Entwurfs verpflichtet, der für den Bodenschutz zuständigen Stelle die zu diesem Zweck erforderlichen Angaben über das geplante Vorhaben zu übermitteln und mit den Bauvorlagen Angaben über die Sondierungspflicht nach § 5 des Gesetzes zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel zu machen.

§ 14

Brandschutz

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

§ 15

Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz

(1) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben.

(2) ¹Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. ²Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(3) Erschütterungen oder Schwingungen, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

§ 16

Verkehrssicherheit

(1) Bauliche Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen von bebauten Grundstücken müssen verkehrssicher sein.

(2) Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen oder deren Nutzung nicht gefährdet werden.

Abschnitt 3

Bauprodukte, Bauarten

§ 17

Bauprodukte

(1) ¹Bauprodukte dürfen für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur verwendet werden, wenn sie für den Verwendungszweck

1. von den nach Absatz 2 bekannt gemachten technischen Regeln nicht oder nicht wesentlich abweichen (geregelt Bauprodukte) oder nach Absatz 3 zulässig sind und wenn sie aufgrund des Übereinstimmungsnachweises nach § 22 das Übereinstimmungszeichen tragen oder
2. nach den Vorschriften
 - a) des Bauproduktengesetzes,
 - b) zur Umsetzung der Richtlinie 89/106 EWG des Rates zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte (Bauproduktenrichtlinie) vom 21. Dezember 1988 (ABl. EG Nr. L 40 S. 12), geändert durch Artikel 4 der Richtlinie 93/68/EWG des Rates vom 22. Juli 1993 (ABl. EG Nr. L 220 S. 1), durch andere Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaften und andere Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
 - c) zur Umsetzung sonstiger Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften, soweit diese die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 Bauproduktengesetzes berücksichtigen,

in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, insbesondere das Zeichen der Europäischen Gemeinschaften (CE-Kennzeichnung) tragen und dieses Zeichen die nach Absatz 7 Nr. 1 festgelegten Klassen- und Leistungsstufen ausweist oder die Leistung des Bauprodukts angibt.

²Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht abweichen, dürfen auch verwendet werden, wenn diese Regeln nicht in der Bauregelliste A bekannt gemacht sind. ³Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen, bedürfen keines Nachweises ihrer Verwendbarkeit nach Absatz 3.

(2) ¹Das Deutsche Institut für Bautechnik macht im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde für Bauprodukte, für die nicht nur die Vorschriften nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 maßgebend sind, in der Bauregelliste A die technischen Regeln bekannt, die zur Erfüllung der in diesem Gesetz und in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen erforderlich sind. ²Diese technischen Regeln gelten als Technische Baubestimmungen im Sinne des § 3 Abs. 3 Satz 1.

(3) ¹Bauprodukte, für die technische Regeln in der Bauregelliste A nach Absatz 2 bekannt gemacht worden sind und die von diesen wesentlich abweichen oder für die es Technische Baubestimmungen oder allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauprodukte), müssen

1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 18),
2. ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (§ 19) oder
3. eine Zustimmung im Einzelfall (§ 20)

haben. ²Ausgenommen sind Bauprodukte, die für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes nur eine untergeordnete Bedeutung haben und die das Deutsche Institut für Bautechnik im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in einer Liste C öffentlich bekannt gemacht hat.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen bestimmte Nachweise der Verwendbarkeit und bestimmte Übereinstimmungsnachweise nach Maßgabe der §§ 17 bis 20 und der §§ 22 bis 25 zu führen sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften diese Nachweise verlangen oder zulassen.

(5) ¹Bei Bauprodukten nach Absatz 1 Nr. 1, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 25 zu erbringen hat. ²In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten, einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen, gestellt werden.

(6) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszwecks einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 25 vorgeschrieben werden.

(7) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der Bauregelliste B

1. festlegen, welche der Klassen und Leistungsstufen, die in Normen, Leitlinien oder europäischen technischen Zulassungen nach dem Bauproduktengesetz oder in anderen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften enthalten sind, Bauprodukte nach Absatz 1 Nr. 2 erfüllen müssen, und
2. bekannt machen, inwieweit andere Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 Bauproduktengesetz nicht berücksichtigen.

(8) Bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen sollen möglichst umweltverträgliche Bauprodukte verwendet werden, unter Berücksichtigung ihrer Eigenschaften in den Phasen Herstellung, Nutzung und Entsorgung oder Wiederverwendung.

§ 18

Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für nicht geregelte Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist.

(2) ¹Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. ²So weit erforderlich, sind Probestücke vom Antragsteller zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das Deutsche Institut für Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. ³§ 69 Abs. 2 gilt entsprechend.

(3) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann für die Durchführung der Prüfung die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorschreiben.

(4) ¹Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. ²Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. ³Sie kann auf schriftlichen oder elektronischen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 73 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(5) Die Zulassung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.

(6) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht die von ihm erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt öffentlich bekannt.

(7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder gelten auch im Land Bremen.

§ 19

Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

(1) ¹Bauprodukte,

1. deren Verwendung nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient, oder

2. die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden,

bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. ²Das Deutsche Institut für Bautechnik macht dies mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauprodukte im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der Bauregelliste A bekannt.

(2) ¹Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 für nicht geregelte Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist. ²§ 18 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend.

§ 20

Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

¹Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen im Einzelfall

1. Bauprodukte, die ausschließlich nach dem Bauproduktengesetz in Verkehr gebracht werden und gehandelt werden dürfen, dessen Anforderungen jedoch nicht erfüllen,
2. Bauprodukte, die nach sonstigen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union oder auf der Grundlage von unmittelbar geltendem Recht der Europäischen Union in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, hinsichtlich der nicht berücksichtigten wesentlichen Anforderungen im Sinne des § 17 Abs. 7 Nr. 2,
3. nicht geregelte Bauprodukte

verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist. ²Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

§ 21

Bauarten

(1) ¹Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauarten), dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie

1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 18) oder
2. eine Zustimmung im Einzelfall (§ 20)

erteilt worden ist. ²Anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, wenn die Bauart nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient oder nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt wird. ³Das Deutsche Institut für Bautechnik macht diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauarten im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der Bauregelliste A bekannt. ⁴§ 17 Abs. 5 und 6 sowie § 18, § 19 Abs. 2 und § 20 gelten entsprechend. ⁵Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder eine Zustimmung im Einzelfall nicht erforderlich ist.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, Absatz 1 ganz oder teilweise anwendbar ist, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.

§ 22

Übereinstimmungsnachweis

(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den technischen Regeln nach § 17 Abs. 2, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den

allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.

(2) ¹Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch

1. Übereinstimmungserklärung des Herstellers (§ 23) oder
2. Übereinstimmungszertifikat (§ 24).

²Die Bestätigung durch Übereinstimmungszertifikat kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder in der Bauregelliste A vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. ³Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur der Übereinstimmungserklärung des Herstellers nach § 23 Abs. 1, sofern nichts anderes bestimmt ist. ⁴Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne das erforderliche Übereinstimmungszertifikat gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Absatz 1 entsprechen.

(3) Für Bauarten gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend.

(4) Die Übereinstimmungserklärung und die Erklärung, dass ein Übereinstimmungszertifikat erteilt ist, hat der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.

(5) Das Übereinstimmungszeichen ist auf dem Bauprodukt, auf einem Beipackzettel oder auf seiner Verpackung oder, wenn dies Schwierigkeiten bereitet, auf dem Lieferschein oder auf einer Anlage zum Lieferschein anzubringen.

(6) Übereinstimmungszeichen aus anderen Ländern und aus anderen Staaten gelten auch im Land Bremen.

§ 23

Übereinstimmungserklärung des Herstellers

(1) Der Hersteller darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn er durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt hat, dass das von ihm hergestellte Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

(2) ¹In den technischen Regeln nach § 17 Abs. 2, in der Bauregelliste A, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. ²In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 24

Übereinstimmungszertifikat

(1) Ein Übereinstimmungszertifikat ist von einer Zertifizierungsstelle nach § 25 zu erteilen, wenn das Bauprodukt

1. den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und
2. einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Absatzes 2 unterliegt.

(2) ¹Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 25 durchzuführen. ²Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 25

Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen

(1) ¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann eine natürliche oder juristische Person als

1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 19 Abs. 2),
2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 23 Abs. 2),
3. Zertifizierungsstelle (§ 24 Abs. 1),
4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 24 Abs. 2),
5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 17 Abs. 6 oder
6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 17 Abs. 5

anerkennen, wenn sie oder die bei ihr Beschäftigten nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit, ihrer Unparteilichkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass diese Aufgaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend wahrgenommen werden, und wenn sie über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen. ²Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind.

(2) ¹Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch im Land Bremen. ²Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen, die nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie von einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Gemeinschaften oder von einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum anerkannt worden sind, stehen den Ergebnissen der in Absatz 1 genannten Stellen gleich. ³Dies gilt auch für Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen anderer Staaten, wenn sie in einem Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren anerkannt worden sind.

(3) ¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde erkennt auf Antrag eine natürliche oder juristische Person oder Behörde als Stelle nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie an, wenn in dem in Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie vorgesehenen Verfahren nachgewiesen ist, dass die natürliche oder juristische Person oder Behörde die Voraussetzungen erfüllt, nach den Vorschriften eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Gemeinschaften oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen. ²Dies gilt auch für die Anerkennung von natürlichen oder juristischen Personen oder Behörden, die nach den Vorschriften eines anderen Staates zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen beabsichtigen, wenn der erforderliche Nachweis in einem Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren geführt wird.

Abschnitt 4

Wände, Decken, Dächer

§ 26

Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

(1) ¹Baustoffe werden nach den Anforderungen an ihr Brandverhalten unterschieden in

1. nichtbrennbare,
2. schwerentflammbare,
3. normalentflammbare.

²Baustoffe, die nicht mindestens normalentflammbar sind (leichtentflammbare Baustoffe), dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind.

(2) ¹ Bauteile werden nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in

1. feuerbeständige,
2. hochfeuerhemmende,
3. feuerhemmende;

die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall, bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung. ²Bauteile werden zusätzlich nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe unterschieden in

1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und die bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,
3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,
4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

³Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen

1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nr. 2,
2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nr. 3

entsprechen.

§ 27

Tragende Wände, Stützen

(1) ¹Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein. ²Sie müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,
3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend

sein. ³Satz 2 gilt

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Abs. 4 bleibt unberührt,
2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

(2) Im Kellergeschoss müssen tragende und aussteifende Wände und Stützen

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend

sein.

§ 28

Außenwände

(1) Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.

(2) ¹Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. ²Satz 1 gilt nicht für brennbare Fensterprofile und Fugendichtungen sowie brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion.

(3) ¹Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein; Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt sind. ²Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, müssen schwerentflammbar sein.

(4) Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen, wie Doppelfassaden und hinterlüfteten Außenwandbekleidungen, sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen.

(5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.

§ 29

Trennwände

- (1) Trennwände nach Absatz 2 müssen als raumabschließende Bauteile von Räumen oder Nutzungseinheiten innerhalb von Geschossen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.
- (2) Trennwände sind erforderlich
 1. zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren,
 2. zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr,
 3. zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss.
- (3) ¹Trennwände nach Absatz 2 Nr. 1 und 3 müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein. ²Trennwände nach Absatz 2 Nr. 2 müssen feuerbeständig sein.
- (4) Die Trennwände nach Absatz 2 sind bis zur Rohdecke, im Dachraum bis unter die Dachhaut zu führen; werden in Dachräumen Trennwände nur bis zur Rohdecke geführt, ist diese Decke als raumabschließendes Bauteil, einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile, feuerhemmend herzustellen.
- (5) Öffnungen in Trennwänden nach Absatz 2 sind nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; sie müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.
- (6) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

§ 30

Brandwände

- (1) Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Gebäuden (Gebäudeabschlusswand) oder zur Unterteilung von Gebäuden in Brandabschnitte (innere Brandwand) ausreichend lang die Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte verhindern.
- (2) Brandwände sind erforderlich
 1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Bruttorauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand bis zu 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist,
 2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m,
 3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 m³ Bruttorauminhalt,
 4. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes.
- (3) ¹Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. ²Anstelle von Brandwänden nach Satz 1 sind zulässig
 1. für Gebäude der Gebäudeklasse 4 Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind,
 2. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 hochfeuerhemmende Wände,
 3. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 Gebäudeabschlusswände, die jeweils von innen nach außen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Teile des Gebäudes, mindestens jedoch feuerhemmende Bauteile, und von außen nach innen die Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile haben,

4. in den Fällen des Absatzes 2 Nr. 4 feuerbeständige Wände, wenn der umbaute Raum des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2000 m³ ist.

(4) ¹Brandwände müssen bis zur Bedachung durchgehen und in allen Geschossen übereinander angeordnet sein. ²Abweichend davon dürfen anstelle innerer Brandwände Wände geschossweise versetzt angeordnet werden, wenn

1. die Wände im Übrigen Absatz 3 Satz 1 entsprechen,
2. die Decken, soweit sie in Verbindung mit diesen Wänden stehen, feuerbeständig sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und keine Öffnungen haben,
3. die Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen, feuerbeständig sind und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
4. die Außenwände in der Breite des Versatzes in dem Geschoss oberhalb oder unterhalb des Versatzes feuerbeständig sind und
5. Öffnungen in den Außenwänden im Bereich des Versatzes so angeordnet oder andere Vorkehrungen so getroffen sind, dass eine Brandausbreitung in andere Brandabschnitte nicht zu befürchten ist.

(5) ¹Brandwände sind 0,30 m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. ²Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. ³Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen.

(6) Müssen Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muss der Abstand dieser Wand von der inneren Ecke mindestens 5 m betragen; das gilt nicht, wenn der Winkel der inneren Ecke mehr als 120 Grad beträgt oder mindestens eine Außenwand auf 5 m Länge als öffnungslose feuerbeständige Wand aus nichtbrennbaren Baustoffen ausgebildet ist.

(7) ¹Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. ²Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können, wie Doppelfassaden oder hinterlüftete Außenwandbekleidungen, dürfen ohne besondere Vorkehrungen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. ³Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.

(8) ¹Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. ²Sie sind in inneren Brandwänden nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; die Öffnungen müssen feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

(9) In inneren Brandwänden sind feuerbeständige Verglasungen nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind.

(10) ¹Absatz 2 Nr. 1 gilt nicht für seitliche Wände von

1. Vorbauten im Sinne des § 6 Abs. 6 Nr. 2, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt;
2. Wintergärten im Sinne des § 6 Abs. 6 Nr. 3.

²Bei der Bemessung der in Absatz 2 Nr.1 geregelten Abstände bleiben nachträgliche Wärmeschutzmaßnahmen an bestehenden Gebäuden bis zu einer Dicke von 25 cm außer Betracht, wenn ausschließlich nichtbrennbare Baustoffe der Baustoffklasse A verwendet werden.

(11) Die Absätze 4 bis 10 gelten entsprechend auch für Wände, die nach Absatz 3 Satz 2 anstelle von Brandwänden zulässig sind.

§ 31

Decken

(1) ¹Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. ²Sie müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
 2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,
 3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend
- sein. ³Satz 2 gilt
1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Abs. 4 bleibt unberührt,
 2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.
- (2) ¹Im Kellergeschoss müssen Decken
1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,
 2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend
- sein. ²Decken müssen feuerbeständig sein
1. unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr, ausgenommen in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
 2. zwischen dem landwirtschaftlich genutzten Teil und dem Wohnteil eines Gebäudes.
- (3) Der Anschluss der Decken an die Außenwand ist so herzustellen, dass er den Anforderungen aus Absatz 1 Satz 1 genügt.
- (4) Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, sind nur zulässig
1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
 2. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen,
 3. im Übrigen, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind und Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben.

§ 32

Dächer

- (1) Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).
- (2) ¹Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, sind zulässig bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, wenn die Gebäude
1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m,
 2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m,
 3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 m,
 4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Bruttorauminhalt einen Abstand von mindestens 5 m
- einhalten. ²Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in den Fällen
1. der Nummer 1 ein Abstand von mindestens 6 m,
 2. der Nummer 2 ein Abstand von mindestens 9 m,
 3. der Nummer 3 ein Abstand von mindestens 12 m.
- (3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für
1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Bruttorauminhalt,
 2. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen; brennbare Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren Profilen sind zulässig,

3. Lichtkuppeln und Oberlichte von Wohngebäuden,
4. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen,
5. Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen.

(4) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 sind

1. lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in Bedachungen nach Absatz 1 und
2. begrünte Bedachungen

zulässig, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.

(5) ¹Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Lichtkuppeln und Oberlichte sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. ²Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen mindestens 1,25 m entfernt sein

1. Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 30 cm über die Bedachung geführt sind,
2. Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.

(6) ¹Dächer von traufseitig aneinanderggebauten Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen, einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile, feuerhemmend sein. ²Öffnungen in diesen Dachflächen müssen waagrecht gemessen mindestens 2 m von der Brandwand oder der Wand, die anstelle der Brandwand zulässig ist, entfernt sein.

(7) ¹Dächer von Anbauten, die an Außenwände mit Öffnungen oder ohne Feuerwiderstandsfähigkeit anschließen, müssen innerhalb eines Abstands von 5 m von diesen Wänden als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen, einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile, die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudeteils haben, an den sie angebaut werden. ²Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.

(8) Dächer an Verkehrsflächen und über Eingängen müssen Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.

(9) Für vom Dach aus vorzunehmende Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.

Abschnitt 5

Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen

§ 33

Erster und zweiter Rettungsweg

(1) Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum, wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten, müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.

(2) ¹Für Nutzungseinheiten nach Absatz 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. ²Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. ³Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen. ⁴Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstuppenraum).

§ 34

Treppen

(1) ¹Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). ²Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig.

(2) ¹Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. ²In Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sind einschiebbare Treppen und Leitern als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsraum zulässig.

(3) ¹Notwendige Treppen sind in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein. ²Dies gilt nicht für Treppen

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
2. nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2.

(4) ¹Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 aus nichtbrennbaren Baustoffen,
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 aus nichtbrennbaren Baustoffen oder feuerhemmend

sein. ²Tragende Teile von Außentreppen nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(5) Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen.

(6) ¹Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. ²Notwendige Treppen müssen beiderseits Handläufe haben; der zweite Handlauf darf sich in der nutzbaren Breite befinden. ³Bei großer nutzbarer Breite der Treppen sind Zwischenläufe vorzusehen, soweit die Verkehrssicherheit dies erfordert. ⁴Satz 2 gilt nicht in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie innerhalb von Wohnungen.

(7) Eine Treppe darf nicht unmittelbar hinter einer Tür beginnen, die in Richtung der Treppe aufschlägt; zwischen Treppe und Tür ist ein ausreichender Treppenabsatz anzuordnen.

§ 35

Notwendige Treppenräume, Ausgänge

(1) ¹Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). ²Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist. Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 m², wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,
3. als Außentreppe, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann.

(2) ¹Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. ²Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge in notwendige Treppenräume oder ins Freie haben. ³Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und dass die Rettungswege möglichst kurz sind.

(3) ¹Jeder notwendige Treppenraum muss an einer Außenwand liegen und einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. ²Innenliegende notwendige Treppenräume sind zulässig, wenn ihre Nutzung ausreichend lang nicht durch Raucheintritt gefähr-

det werden kann.³ Sofern der Ausgang eines notwendigen Treppenraumes nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie

1. mindestens so breit sein wie die dazugehörigen Treppenläufe,
2. Wände haben, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraumes erfüllen,
3. rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse zu notwendigen Fluren haben und
4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, sein.

(4) ¹Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend und
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend

sein. ²Dies ist nicht erforderlich für Außenwände von Treppenräumen, die aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können. ³Der obere Abschluss notwendiger Treppenräume muss als raumabschließendes Bauteil die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudes haben; dies gilt nicht, wenn der obere Abschluss das Dach ist und die Treppenraumwände bis unter die Dachhaut reichen.

(5) In notwendigen Treppenräumen und in Räumen nach Absatz 3 Satz 3 müssen

1. Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben,
3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen bestehen.

(6) ¹In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen

1. zu Kellergeschossen, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lager- und ähnlichen Räumen sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m², ausgenommen Wohnungen, mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,
2. zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,
3. zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse

haben. ²Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist.

(7) ¹Notwendige Treppenräume müssen zu beleuchten sein. ²Innenliegende notwendige Treppenräume müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

(8) ¹Notwendige Treppenräume müssen belüftet werden können. ²Sie müssen in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m² haben, die geöffnet werden können. ³Für innenliegende notwendige Treppenräume und notwendige Treppenräume in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m ist an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 1 m² erforderlich; sie muss vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus geöffnet werden können.

§ 36

Notwendige Flure, offene Gänge

(1) ¹Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenräume oder ins Freie führen (notwendige Flure), müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass

die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist. ²Notwendige Flure sind nicht erforderlich

1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. in sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, ausgenommen in Keller-
geschossen,
3. innerhalb von Wohnungen oder innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr
als 200 m²,
4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung
dienen, mit nicht mehr als 400 m²; das gilt auch für Teile größerer Nutzungsein-
heiten, wenn diese Teile nicht größer als 400 m² sind, Trennwände nach § 29
Abs. 2 Nr. 1 haben und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege
nach § 33 Abs. 1 hat.

(2) ¹Notwendige Flure müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden
Verkehr ausreichen. ²In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzuläs-
sig.

(3) ¹Notwendige Flure sind durch nicht abschließbare, rauchdichte und selbstschlie-
ßende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. ²Die Rauchabschnitte sollen nicht
länger als 30 m sein. ³Die Abschlüsse sind bis an die Rohdecke zu führen; sie dürfen
bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend
ist. ⁴Notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die zu einem Sicherheitstuppen-
raum führen, dürfen nicht länger als 15 m sein. ⁵Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht für offene
Gänge nach Absatz 5.

(4) ¹Die Wände notwendiger Flure müssen als raumabschließende Bauteile feuer-
hemmend, in Kellergeschossen, deren tragende und aussteifende Bauteile feuerbe-
ständig sein müssen, feuerbeständig sein. ²Die Wände sind bis an die Rohdecke zu
führen. ³Sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unter-
decke feuerhemmend und ein demjenigen nach Satz 1 vergleichbarer Raumabschluss
sichergestellt ist. ⁴Türen in diesen Wänden müssen dicht schließen; Öffnungen zu La-
gerbereichen im Kellergeschoss müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließen-
de Abschlüsse haben.

(5) ¹Für Wände und Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die
als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gilt Absatz 4 entsprechend.
²Fenster sind in diesen Außenwänden ab einer Brüstungshöhe von 0,90 m zulässig.

(6) In notwendigen Fluren sowie in offenen Gängen nach Absatz 5 müssen

1. Bekleidungen, Putze, Unterdecken und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Bau-
stoffen bestehen,
2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nicht-
brennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben.

§ 37

Fenster, Türen, sonstige Öffnungen

(1) Können die Fensterflächen nicht gefahrlos vom Erdboden, vom Innern des Gebäu-
des, von Loggien oder Balkonen aus gereinigt werden, so sind Vorrichtungen, wie
Aufzüge, Halterungen oder Stangen, anzubringen, die eine Reinigung von außen er-
möglichen.

(2) ¹Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher
Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt wer-
den können. ²Weitere Schutzmaßnahmen sind für größere Glasflächen vorzusehen,
wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.

(3) ¹Jedes Kellergeschoss ohne Fenster muss mindestens eine Öffnung ins Freie ha-
ben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. ²Gemeinsame Kellerlichtschächte für
übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.

(4) ¹Fenster, die als Rettungswege nach § 33 Abs. 2 Satz 2 dienen, müssen im Lichten
mindestens 0,90 m x 1,20 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenober-
kante angeordnet sein. ²Liegen diese Fenster in Dachschrägen oder Dachaufbauten,
so darf ihre Unterkante oder ein davor liegender Austritt von der Traufkante horizontal
gemessen nicht mehr als 1 m entfernt sein.

§ 38

Umwehungen

(1) In, an und auf baulichen Anlagen sind zu umwehren oder mit Brüstungen zu versehen:

1. Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen; dies gilt nicht, wenn die Umwehrung dem Zweck der Flächen widerspricht,
2. nicht begehbare Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, wenn sie weniger als 0,50 m aus diesen Flächen herausragen,
3. Dächer oder Dachteile, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind,
4. Öffnungen in begehbaren Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, wenn sie nicht sicher abgedeckt sind,
5. nicht begehbare Glasflächen in Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3,
6. die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen (Treppenaugen),
7. Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, wenn sie nicht verkehrssicher abgedeckt sind.

(2) ¹In Verkehrsflächen liegende Kellerlichtschächte und Betriebsschächte sind in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken. ²An und in Verkehrsflächen liegende Abdeckungen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein. ³Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Umwehrungshöhe liegen, sind zu sichern.

(3) ¹Fensterbrüstungen von Flächen mit einer Absturzhöhe von 1 m bis zu 12 m müssen mindestens 0,80 m, von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe mindestens 0,90 m hoch sein. ²Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen, wie Geländer, die nach Absatz 4 vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden.

(4) Andere notwendige Umwehungen müssen folgende Mindesthöhen haben:

1. Umwehungen zur Sicherung von Öffnungen in begehbaren Decken und Dächern sowie Umwehungen von Flächen mit einer Absturzhöhe von 1 m bis zu 12 m 0,90 m,
2. Umwehungen von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe 1,10 m.

(5) In, an und auf Gebäuden, bei denen üblicherweise mit der Anwesenheit von Kindern gerechnet werden muss, sind Umwehungen und Geländer so zu gestalten, dass ein Überklettern erschwert wird; der Abstand von Umwehrungs- und Geländerteilen darf in einer Richtung nicht mehr als 0,12 m betragen.

Abschnitt 6

Technische Gebäudeausrüstung

§ 39

Aufzüge

(1) ¹Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern. ²In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. ³Aufzüge ohne eigene Fahrschächte sind zulässig

1. innerhalb eines notwendigen Treppenraumes, ausgenommen in Hochhäusern,
2. innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken,
3. zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen,
4. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2; sie müssen sicher umkleidet sein.

(2) ¹Die Fahrschachtwände müssen als raumabschließende Bauteile

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend

sein; Fahrschachtwände aus brennbaren Baustoffen müssen schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben. ²Fahrschachtüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass die Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden.

(3) ¹Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 v. H. der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 m² haben. ²Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.

(4) ¹Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 10,25 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl und Größe haben. ²Dabei sind Räume im obersten Geschoss nicht zu berücksichtigen, die eine Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen im darunter liegenden Geschoss bilden. ³Mindestens einer der Aufzüge muss auch zur Aufnahme von Kinderwagen, Lasten, Krankentragen und Rollstühlen geeignet und von der öffentlichen Verkehrsfläche sowie in allen Geschossen barrierefrei erreichbar sein. ⁴Haltestellen im obersten Geschoss sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können. ⁵Satz 1 gilt nicht beim nachträglichen Ausbau oberster Geschosse nach § 2 Abs. 7 Satz 1 in den am 1. Januar 1996 bestehenden Gebäuden.

(5) Alle Aufzüge, die barrierefrei erreichbar sind, müssen unabhängig von einer entsprechenden Verpflichtung nach Absatz 4 zur Aufnahme von Rollstühlen geeignet sein.

(6) ¹Aufzugsanlagen müssen weitergehenden Anforderungen aufgrund des § 14 Geräte- und Produktsicherheitsgesetzes auch dann entsprechen, wenn sie weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in ihrem Gefahrenbereich keine Arbeitnehmer beschäftigt werden. ²Dies gilt auch für die Vorschriften über die Prüfung durch zugelassene Überwachungsstellen.

§ 40

Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

(1) Leitungen dürfen durch raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind; dies gilt nicht für Decken

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb von Wohnungen,
3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen.

(2) In notwendigen Treppenräumen, in Räumen nach § 35 Abs. 3 Satz 3 und in notwendigen Fluren sind Leitungsanlagen nur zulässig, wenn eine Nutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

(3) Für Installationsschächte und -kanäle gelten Absatz 1 sowie § 41 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 entsprechend.

§ 41

Lüftungsanlagen

(1) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein; sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen.

(2) ¹Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; brennbare Baustoffe sind zulässig, wenn ein Beitrag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und Brandweiterleitung nicht zu befürchten

ist. ²Lüftungsleitungen dürfen raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur überbrücken, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder wenn Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.

(3) Lüftungsanlagen sind so herzustellen, dass sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen.

(4) ¹Lüftungsanlagen dürfen nicht in Abgasanlagen eingeführt werden; die gemeinsame Nutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung der Abgase von Feuerstätten ist zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes bestehen. ²Die Abluft ist ins Freie zu führen. ³Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig

(5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht

1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb von Wohnungen,
3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen.

(6) Für raumluftechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 5 entsprechend.

§ 42

Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung

(1) Feuerstätten und Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein.

(2) Feuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn nach der Art der Feuerstätte und nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Nutzung der Räume Gefahren nicht entstehen.

(3) ¹Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. ²Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. ³Sie müssen leicht gereinigt werden können.

(4) ¹Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. ²Diese Behälter sowie feste Brennstoffe sind so aufzustellen oder zu lagern, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen.

(5) Für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen und Verdichtern sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.

§ 43

Sanitäre Anlagen, Wasserzähler

(1) ¹Fensterlose Bäder und Toiletten sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist. ²Für bauliche Anlagen, die für einen größeren Personenkreis bestimmt sind, ist eine ausreichende Zahl von Toiletten herzustellen.

(2) ¹Jede Wohnung ist mit Einrichtungen zur Messung des Wasserverbrauchs auszustatten. ²Bei der Änderung baulicher Anlagen sowie bei Nutzungsänderungen gilt dies nur, wenn dadurch keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht werden.

§ 44

Kleinkläranlagen, Gruben

¹Kleinkläranlagen und Gruben müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. ²Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. ³Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. ⁴Die Anlagen sind so zu entlüften, dass Gesundheitsschäden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. ⁵Die Zuleitungen zu Abwasserentsorgungsanlagen müssen geschlossen, dicht und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein.

§ 45

Aufbewahrung fester Abfallstoffe

Feste Abfallstoffe dürfen innerhalb von Gebäuden vorübergehend aufbewahrt werden, in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 jedoch nur, wenn die dafür bestimmten Räume

1. Trennwände und Decken als raumabschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände und
2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen haben,
3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und
4. eine ständig wirksame Lüftung haben.

§ 46

Blitzschutzanlagen

Bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Bauart oder Nutzung Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.

Abschnitt 7

Nutzungsbedingte Anforderungen

§ 47

Aufenthaltsräume

(1) ¹Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben. ²Dies gilt nicht für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2. ³Bei Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen und im Dachraum genügt eine lichte Raumhöhe von 2,30 m über mindestens der Hälfte der Grundfläche des Aufenthaltsraumes; Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,50 m bleiben dabei außer Betracht.

(2) ¹Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. ²Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens 1/8 der Nettogrundfläche des Raumes, einschließlich der Nettogrundfläche verglaster Vorbauten, und Loggien haben.

(3) Aufenthaltsräume, deren Nutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet, sowie Verkaufsräume, Schank- und Speisegaststätten, ärztliche Behandlungs-, Sport-, Spiel-, Werk- und ähnliche Räume sind ohne Fenster zulässig, wenn dies durch besondere Maßnahmen ausgeglichen wird.

§ 48

Wohnungen

(1) ¹Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben. ²Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

(2) In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder und Rollstühle sowie für jede Wohnung ein ausreichend großer Abstellraum herzustellen.

(3) Jede Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette haben.

(4) ¹In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. ²Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. ³Die Eigentümer vorhandener Wohnungen sind verpflichtet, jede Wohnung bis zum 31. Dezember 2015 entsprechend auszustatten. ⁴Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den unmittelbaren Besitzern, es sei denn, der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.

§ 49

Stellplätze und Fahrradabstellplätze

(1) Die notwendigen Stellplätze sowie die notwendigen Fahrradabstellplätze (§ 85 Abs. 1 Nr. 4) sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird; § 48 Abs. 2 bleibt unberührt.

(2) Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen zu verwenden für

1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen,
2. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr, einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs.

§ 50

Barrierefreies Bauen

(1) ¹In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. ²In diesen und in den nach § 39 Abs. 4 barrierefrei erreichbaren Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich und nutzbar sein. ³§ 39 Abs. 4 bleibt unberührt.

(2) ¹Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. ²Diese Anforderungen gelten insbesondere für

1. Verkaufsstätten und Ladenpassagen,
2. Versammlungsstätten, einschließlich der für den Gottesdienst bestimmten Anlagen,
3. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
4. Gaststätten, Kantinen sowie Beherbergungsbetriebe,
5. Theater, Film- und Videovorführungsräume,
6. Schalter- und Abfertigungsräume der Verkehrs- und Versorgungseinrichtungen, der Deutschen Post AG und der Kreditinstitute sowie Flugsteige,
7. Museen, öffentliche Bibliotheken, Messe- und Ausstellungsbauten,
8. Krankenanstalten, Entbindungs- und Säuglingsheime sowie Tages- und Kurzzeitpflegeeinrichtungen,
9. Praxisräume der Heilberufe, Einrichtungen der Gesundheits- und Sozialdienste, Kureinrichtungen und Apotheken,
10. Schulen, Hochschulen, sonstige Ausbildungsstätten und Weiterbildungseinrichtungen, Gemeinschaftshäuser sowie Jugendfreizeiteinrichtungen,
11. Schwimmbäder, Sportstätten und Spielplätze sowie Camping- und Zeltplätze,
12. allgemein zugängliche Stellplätze und Garagen mit mehr als 1000 m² Nutzfläche, Stellplätze und Garagen, die zu den Anlagen und Einrichtungen nach Nummern 1 bis 11 gehören sowie allgemein zugängliche Fahrradabstellplätze,
13. öffentliche 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 2 für die gesamte Anlage und die gesamten Einrichtungen.

(4) ¹Werden Toiletten eingerichtet, muss mindestens ein Toilettenraum für die Benutzung mit dem Rollstuhl geeignet und entsprechend gekennzeichnet sein; § 51 bleibt unberührt. ²§ 39 Abs. 4 Satz 3 gilt entsprechend, wenn die Anforderungen nach Absatz 2 Satz 1 durch den Einbau eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs erfüllt werden.

(5) Von den Absätzen 1 bis 4 dürfen Abweichungen gemäß § 67 nur zugelassen werden, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen oder bei Anlagen nach Absatz 1 auch wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

§ 51

Sonderbauten

¹An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 besondere Anforderungen gestellt werden. ²Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. ³Dasselbe gilt, wenn die besondere Art oder Nutzung in besonderem Maße Anlass oder Möglichkeit zur Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen bietet ⁴Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 bis 3 können sich insbesondere erstrecken auf

1. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,
2. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenden Flächen der Grundstücke,
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
4. die Anlage von Zu- und Abfahrten,
5. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,
6. die Bauart und Anordnung aller für die Stand- und Verkehrssicherheit, den Brand-, Wärme-, Schall- oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen,
7. Brandschutzanlagen, -einrichtungen und -vorkehrungen,
8. die Löschwasserrückhaltung,
9. die Anordnung und Herstellung von Aufzügen, Treppen, Treppenträumen, Fluren, Ausgängen und sonstigen Rettungswegen,
10. die Beleuchtung und Energieversorgung,
11. die Lüftung und Rauchableitung,
12. die Feuerungsanlagen und Heizräume,
13. die Wasserversorgung und Wasserversorgungsanlagen, einschließlich besonderer Einrichtungen oder Verfahren zur Verminderung des Wasserverbrauchs,
14. die Aufbewahrung und Entsorgung von Abwässern und von festen Abfall- und Wertstoffen sowie das Sammeln, Versickern und Verwenden von Niederschlagswasser,
15. die Stellplätze und Garagen,
16. die barrierefreie Nutzbarkeit,
17. die zulässige Zahl der Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitz- und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,
18. die Zahl der Toiletten für Besucher,
19. Umfang, Inhalt und Zahl besonderer Bauvorlagen, insbesondere eines Brandschutzkonzepts,
20. weitere zu erbringende Bescheinigungen,

21. die Bestellung und Qualifikation des Bauleiters und der Fachbauleiter,
22. den Betrieb und die Nutzung, einschließlich der Bestellung und der Qualifikation eines Brandschutzbeauftragten,
23. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfungen und die Bescheinigungen, die hierüber zu erbringen sind.

Teil 4

Die am Bau Beteiligten

§ 52

Grundpflichten

Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Beseitigung von Anlagen sind der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

§ 53

Bauherr

(1) ¹Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines nicht verfahrensfreien Bauvorhabens sowie der Beseitigung von Anlagen geeignete Beteiligte nach Maßgabe der §§ 54 bis 56 zu bestellen, soweit er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesen Vorschriften geeignet ist. ²Dem Bauherrn obliegen außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise. ³Er hat vor Baubeginn den Namen des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde schriftlich oder elektronisch mitzuteilen. ⁴Wechselt der Bauherr, hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich oder elektronisch mitzuteilen.

(2) ¹Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherr auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ihr gegenüber ein Vertreter bestellt wird, der die dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat. ²Im Übrigen findet § 18 Abs. 1 Satz 2 und 3 sowie Absatz 2 Bremisches Verwaltungsverfahrensgesetz entsprechende Anwendung.

§ 54

Entwurfsverfasser

(1) ¹Der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. ²Er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit seines Entwurfs verantwortlich. ³Der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) ¹Hat der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so sind geeignete Fachplaner heranzuziehen. ²Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen, die sie zu unterzeichnen haben, verantwortlich. ³Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen bleibt der Entwurfsverfasser verantwortlich.

§ 55

Unternehmer

(1) ¹Jeder Unternehmer ist für die mit den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. ²Er hat die erforderlichen Nachweise über die Verwendbarkeit der verwendeten Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten.

(2) Jeder Unternehmer hat auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Arbeiten, bei denen die Sicherheit der Anlage in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung des Unternehmers oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass er für diese Arbeiten geeignet ist und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt.

§ 56

Bauleiter

(1) ¹Der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. ²Er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer zu achten. ³Die Verantwortlichkeit der Unternehmer bleibt unberührt.

(2) ¹Der Bauleiter muss über die für seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. ²Verfügt er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde, so sind geeignete Fachbauleiter heranzuziehen. ³Diese treten insoweit an die Stelle des Bauleiters. ⁴Der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiter und seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.

Teil 5

Bauaufsichtsbehörden, Verfahren

Abschnitt 1

Bauaufsichtsbehörden

§ 57

Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden

(1) ¹Bauaufsichtsbehörden sind:

1. als oberste Bauaufsichtsbehörde der für das Bauordnungswesen, das Bauordnungsrecht und die Bautechnik zuständige Senator,
2. als untere Bauaufsichtsbehörden die Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven.

²Für den Vollzug dieses Gesetzes sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie die Nutzung und die Instandhaltung von Anlagen ist die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist.

(2) ¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde übt die Fachaufsicht über die unteren Bauaufsichtsbehörden sowie über den Bezirksschornsteinfegermeister hinsichtlich der Aufgaben nach § 81 Abs. 2 Satz 3 aus. ²Befolgen diese innerhalb einer gesetzten Frist eine erteilte Weisung nicht oder ist Gefahr im Verzuge, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde an ihrer Stelle tätig werden.

(3) ¹Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten. ²Den Bauaufsichtsbehörden müssen insbesondere Beamte, die die Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts haben, und Beamte, die die Befähigung zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdienst haben, angehören. ³Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen gestatten.

§ 58

Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

(1) Die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörden sind Staatsaufgaben; sie werden von den Gemeinden als Auftragsangelegenheit wahrgenommen.

(2) ¹Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. ²Sie können in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen. ³Im Rahmen ihrer Zuständigkeit haben sie die verantwortlichen Personen (§ 52) zu beraten.

(3) Bei bestandgeschützten Anlagen können Anforderungen gestellt werden, soweit dies zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit oder von schweren Nachteilen für die Allgemeinheit notwendig ist. Die Vorschriften der §§ 48 und 49 des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes bleiben unberührt.

(4) Bei wesentlichen Änderungen rechtmäßig bestehender Anlagen kann gefordert werden, dass auch die nicht unmittelbar berührten Teile der Anlage mit diesem Gesetz oder mit den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn die Teile der Anlage, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit den zu ändernden Teilen in einem konstruktiven oder funktionellen Zusammenhang stehen und durch diese Forderung keine unzumutbaren Mehrkosten entstehen.

(5) Bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen gelten auch für und gegen Rechtsnachfolger.

(6) ¹Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und Anlagen, einschließlich der Wohnungen, zu betreten. ²Wohnungen, Geschäfts- und Betriebsräume dürfen nur zur Abwehr dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung betreten werden. ³Die Absicht des Betretens soll unter Darlegung des Zwecks vorher mitgeteilt werden; dies gilt nicht für Maßnahmen der Bauüberwachung nach § 80. ⁴Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) wird insoweit eingeschränkt.

Abschnitt 2

Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit

§ 59

Grundsatz

(1) ¹Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 60 bis 62 und 76 nichts anderes bestimmt ist. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann bei geringfügigen genehmigungsbedürftigen Vorhaben auf die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verzichten.

(2) Die Genehmigungsfreiheit nach Absatz 1, den §§ 60 bis 62 und 76 sowie die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach §§ 63, 64 und § 66 Abs. 5 entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt.

§ 60

Vorrang anderer Gestattungsverfahren

¹Keiner Baugenehmigung, Abweichung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung nach diesem Gesetz bedürfen

1. nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern und Anlagen, die dem Ausbau, der Unterhaltung oder der Nutzung eines Gewässers dienen oder als solche gelten, ausgenommen Gebäude, die Sonderbauten sind,
2. nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und für die öffentliche Verwertung oder Entsorgung von Abwässern, ausgenommen Gebäude, die Sonderbauten sind,
3. Anlagen, die nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz einer Genehmigung bedürfen,
4. Anlagen, die nach Geräte- und Produktsicherheitsrecht oder Betriebssicherheitsrecht einer Erlaubnis bedürfen,
5. Anlagen, die einer Errichtungsgenehmigung nach dem Atomgesetz bedürfen.

²Für Anlagen, bei denen ein anderes Gestattungsverfahren die Baugenehmigung oder die Abweichung einschließt oder die nach Satz 1 keiner Baugenehmigung bedürfen, nimmt die für den Vollzug der entsprechenden Rechtsvorschriften zuständige Behörde die Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörde wahr.

§ 61

Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen, Vorhaben des Bundes

- (1) Verfahrensfrei sind

1. folgende Gebäude:
 - a) eingeschossige Gebäude mit einer Bruttogrundfläche bis zu 10 m², außer im Außenbereich,
 - b) Garagen, einschließlich überdachter Stellplätze, die keine notwendigen Stellplätze enthalten, mit einer mittleren Wandhöhe nach § 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 bis zu 3 m und einer Bruttogrundfläche bis zu insgesamt 50 m² je Baugrundstück, außer im Außenbereich,
 - c) Gebäude ohne Feuerungsanlagen mit einer traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 m, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und des § 201 des Baugesetzbuches dienen, höchstens 100 m² Bruttogrundfläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,
 - d) Gewächshäuser mit einer Firsthöhe bis zu 5 m, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und des § 201 des Baugesetzbuches dienen und höchstens 100 m² Bruttogrundfläche haben,
 - e) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,
 - f) Schutzhütten für Wanderer, die jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben,
 - g) der Ausbau von Räumen zu Wohnzwecken in fertiggestellten Wohngebäuden, wenn auch nach erfolgtem Ausbau die Gebäudeklasse 2 nicht überschritten wird,
 - h) vor die Außenwand eines Gebäudes vortretende eingeschossige Gebäudeteile ohne Feuerstätten, außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1:
 - aa) Eingangsvorbauten (Windfänge, Eingangsüberdachungen) 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,
 - bb) 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,
 - cc) Terrassenüberdachungen bis zu einer Tiefe von 3 m,
 - i) Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis zu einer Tiefe von 3 m, außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1,
 - j) Wochenendhäuser bis 40 m² Grundfläche und 4 m Firsthöhe in festgesetzten Wochenendhausgebieten,
 - k) Gartenlauben und bis zu 6 m² große Nebengebäude in Dauerkleingärten oder Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes, soweit sie insgesamt
 - aa) unter Anrechnung des überdachten Freisitzes das zulässige Maß von 24 m² Grundfläche nicht überschreiten,
 - bb) gegenüber den Grenzen benachbarter Parzellen eine Abstandsfläche mit einer Tiefe von mindestens 2,50 m einhalten,
 - cc) eine maximale Firsthöhe von 3,50 m und eine Traufhöhe von 2,50 m nicht überschreiten und
 - dd) ohne Unterkellerung errichtet werden;
2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung:
 - a) Abgasanlagen in und an Gebäuden sowie frei stehende Abgasanlagen mit einer Höhe bis zu 10 m,
 - b) Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen sowie gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m, außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1,

- c) Brandmeldeanlagen in Wohnungen,
 - d) sonstige Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung;
3. folgende Anlagen der Ver- und Entsorgung:
- a) Brunnen,
 - b) Anlagen, die der Telekommunikation, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl oder Wärme dienen, mit einer Höhe bis zu 5 m und einer Bruttogrundfläche bis zu 10 m²;
4. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:
- a) unbeschadet der Nummer 3 Buchst. b Antennen, auch mit Reflektorschalen mit einem Durchmesser bis 1,20 m, einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 10 m, und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Bruttorauminhalt bis zu 10 m³ sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage,
 - b) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Seilbahnen und für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, für Sirenen und für Fahnen, soweit sie nicht der Werbung dienen,
 - c) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,
 - d) Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 m;
5. folgende Behälter:
- a) ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t, für nicht verflüssigte Gase mit einem Bruttorauminhalt bis zu 6 m³,
 - b) ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Bruttorauminhalt bis zu 10 m³,
 - c) ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Bruttorauminhalt bis zu 50 m³ und einer Höhe bis zu 3 m,
 - d) Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben,
 - e) Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen,
 - f) Wasserbecken mit einem Beckeninhalte bis zu 100 m³;
6. folgende Mauern und Einfriedungen:
- a) Mauern, einschließlich Stützmauern, und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich und im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1,
 - b) offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und § 201 des Baugesetzbuches dienen;
7. private Verkehrsanlagen, einschließlich Brücken und Durchlässen, mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m;
8. Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 m und einer Grundfläche bis zu 50 m², im Außenbereich bis zu 300 m²;
9. folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:
- a) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalte bis zu 100 m³, einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachungen, außer im Außenbereich,
 - b) Sprungschanzen sowie Sprungtürme und Rutschbahnen in genehmigten Bädern mit einer Höhe bis zu 10 m,
 - c) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, ausgenommen Gebäude und Tribünen,
 - d) Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf genehmigten Camping-, Zelt- und Wochenendplätzen,
 - e) Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen;

10. folgende tragende und nichttragende Bauteile:
 - a) nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen,
 - b) die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
 - c) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen, außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1,
 - d) Außenwandverkleidungen, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen, außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1,
 - e) Dächer von fertiggestellten Wohngebäuden, einschließlich der Dachkonstruktion ohne Änderung der bisherigen Abmessungen, sowie Dachflächenfenster, außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1;
11. folgende Werbeanlagen:
 - a) Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 m², außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1 und 2,
 - b) Waren- und Leistungsautomaten, außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1 und 2,
 - c) Werbeanlagen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden, außer im Außenbereich,
 - d) Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind,
 - e) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis zu 10 m,
 - f) Werbeanlagen, die genehmigte Anlagen unverändert ersetzen, außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1 und 2,
 - g) vorübergehende Werbeanlagen auf Baustellen,
 - h) Werbeanlagen, die baulicher Bestandteil von Fahrgastunterständen nach Nummer 1 Buchstabe e sind;
12. folgende vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen:
 - a) Baustelleneinrichtungen, einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,
 - b) Gerüste, die der Regelausführung entsprechen und eingeschossige Traggerüste bis zu einer Gerüsthöhe von 5 m,
 - c) Toilettenwagen,
 - d) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen,
 - e) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten,
 - f) Verkaufsstände und andere bauliche Anlagen auf Straßenfesten, Volksfesten und Märkten, ausgenommen Fliegende Bauten;
13. folgende Plätze:
 - a) unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und § 201 des Baugesetzbuches dienen,
 - b) Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze bis 300 m² Fläche in festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten,
 - c) nicht notwendige Stellplätze mit einer Fläche bis zu insgesamt 50 m² je Baugrundstück und deren Zufahrten,
 - d) notwendige Kinderspielplätze im Sinne des § 8 Abs. 3 Satz 1;

14. folgende sonstige Anlagen:
- a) nicht notwendige Fahrradabstellanlagen,
 - b) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen,
 - c) Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 m Oberkante Lagergut,
 - d) Grabdenkmäler auf Friedhöfen, Feldkreuze, Denkmäler und sonstige Kunstwerke jeweils mit einer Höhe bis zu 4 m,
 - e) andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen, wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen.
 - f) Treppenlifte in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3.

(2) Verfahrensfrei ist die Änderung der Nutzung von Anlagen, wenn

1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen oder
2. die Errichtung oder Änderung der Anlagen nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre.

(3) ¹Verfahrensfrei ist die Beseitigung von

1. Anlagen nach Absatz 1,
2. frei stehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3, die keine geschützten Kulturdenkmäler sind und nicht in deren Umgebung liegen,
3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.

²Im Übrigen ist die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. ³Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 2 muss die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, von einem Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Abs. 2 Satz 1 und 2 bestätigt sein. ⁴Bei sonstigen nicht frei stehenden Gebäuden muss die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, bauaufsichtlich geprüft sein; Halbsatz 1 gilt entsprechend, wenn die Beseitigung eines Gebäudes sich auf andere Weise auf die Standsicherheit anderer Gebäude auswirken kann. ⁵Die Sätze 3 und 4 gelten nicht, soweit ein verfahrensfreie Gebäude angebaut ist. ⁶§ 72 Abs. 5 Nr. 3, Abs. 7 gilt entsprechend.

(4) Verfahrensfrei sind Instandhaltungsarbeiten; dies gilt bei Gebäuden, die von örtlichen Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1 erfasst werden nur, wenn die Instandhaltungsarbeiten keine Änderung der äußeren Gestaltung zur Folge haben.

(5) ¹Nicht verfahrensfreie Vorhaben des Bundes, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken des Bundesgrenzschutzes oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, sind der obersten Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. ²Darüber hinaus wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. ³Auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung dienen, finden Satz 1 und § 76 Abs. 2 bis 10 keine Anwendung; sie bedürfen auch keiner Baugenehmigung.

§ 62

Genehmigungsfreistellung

(1) ¹Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von

- a) Wohngebäuden
- b) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,
- c) Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a und b,

ausgenommen Sonderbauten.

(2) Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn

1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1, des § 12 oder des § 30 Abs. 2 des Baugesetzbuches mit Festsetzungen nach der Baunutzungsverordnung liegt,

2. es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht,
3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist und
4. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 2 erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragt.

(3) ¹Der Bauherr hat die erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde einzureichen.

²Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde begonnen werden. ³Teilt die Gemeinde dem Bauherrn vor Ablauf der Frist schriftlich mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches nicht beantragen wird, darf der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen.

⁴Will der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach den Sätzen 2 und 3 zulässig geworden ist, beginnen, gelten die Sätze 1 bis 3 entsprechend.

(4) ¹Die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 2 Nr. 4 erste Alternative kann insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält.

²Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. ³Erklärt die Gemeinde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie dem Bauherrn die vorgelegten Bauvorlagen zurückzureichen; dies gilt nicht, wenn der Bauherr bei der Vorlage der Bauvorlagen bestimmt hat, dass seine Vorlage im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nr. 4 als Bauantrag zu behandeln ist.

(5) ¹§ 66 bleibt unberührt. ²§ 59 Abs. 1 Satz 2, § 68 Abs. 2 Satz 1, Abs. 4 Satz 1 und 2, § 71, § 72 Abs. 5 Nr. 2, Abs. 6 und 7 sind entsprechend anzuwenden.

Abschnitt 3

Genehmigungsverfahren

§ 63

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

¹Bei

- a) Wohngebäuden
- b) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,
- c) Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a und b,
ausgenommen Sonderbauten,

prüft die Bauaufsichtsbehörde

1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches,
2. beantragte Abweichungen im Sinne des § 67 Abs. 1 und 2 Satz 2 sowie
3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

²§ 66 bleibt unberührt.

§ 64

Baugenehmigungsverfahren

¹Bei genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen, die nicht unter § 63 fallen, prüft die Bauaufsichtsbehörde

1. die Vorschriften des Baugesetzbuches und aufgrund des Baugesetzbuches,
2. die Vorschriften dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes,
3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, ausgenommen die Anforderungen nach der Energieeinsparverordnung, soweit die öffentlich-rechtlichen Anforderungen nicht in einem anderen als in einem Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind.

²§ 66 bleibt unberührt.

§ 65

Bauvorlageberechtigung

(1) ¹Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einem Entwurfsverfasser unterschrieben sein, der bauvorlageberechtigt ist. ²Dies gilt nicht für

1. Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Absatz 2 verfasst werden, und
2. geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben.

(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. die Berufsbezeichnung „Architekt“ führen darf,
2. in die von der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Bremen.
3. die Berufsbezeichnung „Innenarchitekt“ führen darf, für die mit der Berufsaufgabe des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden, oder
4. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens nachweist, danach mindestens zwei Jahre in den genannten Fachrichtungen auf dem Gebiet der Objektplanung praktisch tätig gewesen ist und Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit.

(3) ¹Bauvorlageberechtigt für

1. Einfamilienhäuser, einschließlich einer Einliegerwohnung, mit einer Geschossfläche bis zu 200 m², ausgenommen sind Vorhaben an Kulturdenkmälern oder in ihrer Umgebung,
2. gewerbliche Gebäude mit nicht mehr als einem oberirdischen Geschoss bis zu 250 m² Grundfläche und bis zu 5 m Wandhöhe im Sinne von § 6 Abs. 4,
3. landwirtschaftliche Betriebsgebäude mit nicht mehr als 2 oberirdischen Geschossen bis 250 m² Grundfläche,
4. Garagen bis 100 m² Nutzfläche,
5. einfache Änderungen von sonstigen Gebäuden

sind auch die Handwerksmeister des Maurer-, des Beton- oder Stahlbetonbauer- oder Zimmererhandwerks und Personen, die diesen handwerksrechtlich gleichgestellt sind, die staatlich geprüften Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau, die Berufsangehörigen der Fachrichtung Bauingenieurwesen, die aufgrund des Bremischen Ingenieurgesetzes zur Führung der Berufsbezeichnung „Ingenieur“ berechtigt sind. ²Die Bauvorlageberechtigung nach Satz 1 entsteht acht Jahre nach Erwerb der dort genannten Qualifikation. ³Staatsangehörige eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staates sind im Sinn des Satzes 1 bauvorlageberechtigt, wenn sie eine entsprechende Berechtigung besitzen und dafür vergleichbare Qualifikationen erfüllen mussten oder vergleichbare Qualifikationen besitzen.

(4) ¹Befugnisse, die sich aus den durch die oberste Bauaufsichtsbehörde bisher erteilten Bauvorlageberechtigungen ergeben, bleiben unberührt. ²Abweichend von Absatz 3 Satz 2 bleiben die in Absatz 3 Satz 1 genannten Personen für die dort aufgeführten Vorhaben bauvorlageberechtigt, wenn sie vor dem 1. Mai 2003 mindestens zwei Jahre Bauvorlagen nach § 90 Abs. 3 Nr. 2 Buchstabe a) bis f) der bisherigen Bremischen Landesbauordnung vom 23. März 1983 erstellt haben.

§ 66

Bautechnische Nachweise

(1) ¹Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz ist nach näherer Maßgabe der Verordnung aufgrund § 84 Abs. 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise); dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem

Gesetz oder in der Rechtsverordnung aufgrund § 84 Abs. 3 anderes bestimmt ist. ²Die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Abs. 2 Nr. 1, 2, 4 und Abs. 3 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist.

(2) ¹Bei

1. Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,

muss der Standsicherheitsnachweis von einer Person erstellt sein, die in einer von der Ingenieurkammer Bremen zu führenden Liste eingetragen ist (Tragwerksplaner); Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Bremen. ²Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Standsicherheitsnachweis von einem Tragwerksplaner nach Satz 1 erstellt werden.

(3) Der Standsicherheitsnachweis muss

1. bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5,
2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 84 Abs. 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei
 - a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
 - b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,
 - c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m

bauaufsichtlich geprüft sein; das gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

(4) Der Brandschutznachweis muss bei

1. Sonderbauten,
2. Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 84 Abs. 1 Nr. 3,
3. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5,

bauaufsichtlich geprüft sein.

(5) ¹Außer in den Fällen der Absätze 3 und 4 werden bautechnische Nachweise nicht geprüft; § 67 bleibt unberührt. ²Einer bauaufsichtlichen Prüfung bedarf es ferner nicht, soweit für das Bauvorhaben Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüfamte für Standsicherheit allgemein geprüft sind (Typenprüfung); Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Bremen.

§ 67

Abweichungen

(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 1, vereinbar sind. ²§ 3 Abs. 3 Satz 3 bleibt unberührt.

(2) ¹Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer sonstigen städtebaulichen Satzung nach § 31 des Baugesetzbuches oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung über die zulässige Art der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 2 Halbsatz 2 des Baugesetzbuches oder von Abweichungen nach § 34 Abs. 3a des Baugesetzbuches ist gesondert schriftlich oder elektronisch zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. ²Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend.

§ 68

Bauantrag, Bauvorlagen

(1) Der Bauantrag ist schriftlich bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

(2) ¹Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. ²Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.

(3) In besonderen Fällen kann zur Beurteilung der Einwirkung des Bauvorhabens auf die Umgebung verlangt werden, dass es in geeigneter Weise auf dem Baugrundstück dargestellt wird.

(4) ¹Der Bauherr und der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag, der Entwurfsverfasser die Bauvorlagen zu unterschreiben. ²Die von Fachplanern nach § 54 Abs. 2 bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein. ³Ist der Bauherr nicht Grundstückseigentümer, kann die Zustimmung des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.

§ 69

Behandlung des Bauantrags

(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde hört zum Bauantrag diejenigen Stellen,

1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder
2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann.

²Die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die jeweilige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. ³Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung der Zustimmung oder des Einvernehmens einer Behörde oder sonstigen Stelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht einen Monat nach Eingang des Ersuchens unter Angabe von Gründen verweigert wird; von der Frist nach Halbsatz 1 abweichende Regelungen durch Rechtsvorschrift bleiben unberührt. ⁴Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung zur Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen, es sei denn, die verspätete Stellungnahme ist für die Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von Bedeutung.

(2) ¹Sobald der Bauantrag und die Bauvorlagen vollständig sind, bestätigt die Bauaufsichtsbehörde dem Bauherrn schriftlich den Zeitpunkt des vollständigen Eingangs von Bauantrag und Bauvorlagen. ²Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde den Bauherrn zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. ³Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.

(3) ¹Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet innerhalb von drei Monaten über den Bauantrag. ²Die Frist nach Satz 1 beginnt mit dem bestätigten Eingangsdatum nach Absatz 2 Satz 1; sie kann unter Angabe eines wichtigen Grundes um höchstens einen Monat verlängert werden. ³Die Frist nach Satz 1 beginnt neu, wenn die Prüfung des Bauantrages zu einer wesentlichen Änderung des Bauantrages führt. ⁴Ist die Prüfung eines Bauantrages besonders schwierig oder umfangreich, kann die Bauaufsichtsbehörde mit der Eingangsbestätigung erklären, dass die Frist nach Satz 1 voraussichtlich nicht eingehalten wird. ⁵Auf die Einhaltung der Frist nach Satz 1 kann der Bauherr nicht wirksam verzichten.

§ 70

Beteiligung der Nachbarn

(1) ¹Die Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarn) sind nach den Absätzen 2 bis 6 zu beteiligen. ²Ein Erbbauberechtigter tritt als Nachbar an die Stelle des Eigentümers.

(2) ¹Vor Erteilung von Abweichungen oder Befreiungen, die öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berühren können, soll die Bauaufsichtsbehörde die Nachbarn von dem Vorhaben benachrichtigen. ²Entsprechend kann verfahren werden, wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass durch die Baugenehmigung öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange beeinträchtigt werden. ³Einwendungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen. ⁴Die schriftlich benachrichtigten Nachbarn werden mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die im Rahmen der Beteiligung nicht fristgemäß geltend gemacht worden sind; auf diese Rechtsfolge ist in der Benachrichtigung hinzuweisen.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann auf Kosten des Bauherrn die Benachrichtigung der Nachbarn durch ein öffentliches Auslegungsverfahren ersetzen, wenn sonst eine erhebliche Verzögerung der Entscheidung über den Bauantrag zu erwarten wäre.

(4) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarn die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder dem Bauvorhaben auf andere Weise zugestimmt haben.

(5) ¹Die Nachbarn sind berechtigt, die eingereichten Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzusehen, soweit das Vorhaben nachbarliche Belange berühren kann. ²Wird den Einwendungen der Nachbarn nicht entsprochen, so ist ihnen eine Ausfertigung der Baugenehmigung oder der Entscheidung über die Abweichung oder Befreiung zuzustellen. ²§§ 13, 28, 39 und § 41 Abs. 1 des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes finden keine Anwendung.

§ 71

Verarbeitung personenbezogener Daten

(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörden sind befugt, zur Durchführung der Verfahren nach §§ 63, 64, 74, 75 und 76, zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach § 58, einschließlich der Erhebung von Gebühren, zur Führung des Baulastenverzeichnisses nach § 82 sowie zur Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 83 die erforderlichen personenbezogenen Daten von den nach §§ 53 bis 56 am Bau verantwortlich Beteiligten, Grundstückseigentümern, Nachbarn, Baustoffproduzenten sowie sonstigen am Verfahren zu Beteiligten zu verarbeiten. ²Darüber hinaus ist eine Verarbeitung personenbezogener Daten nur mit Einwilligung des Betroffenen zulässig. ³§ 3 Abs. 3 und 4 des Bremischen Datenschutzgesetzes gelten entsprechend.

(2) ¹Personenbezogene Daten dürfen grundsätzlich nur beim Betroffenen mit seiner Kenntnis erhoben werden. ²Soweit dies zur Erfüllung der Aufgaben nach Absatz 1 erforderlich ist, dürfen personenbezogene Daten abweichend von Satz 1 bei öffentlichen oder privaten Stellen erhoben werden.

(3) ¹Eine Übermittlung personenbezogener Daten ist nur an Personen und Stellen zulässig, wenn

1. deren Beteiligung in einem Verfahren erforderlich ist,
2. diese die Daten zur Erfüllung von Aufgaben benötigen, die im öffentlichen Interesse liegen,
3. diese ein rechtliches Interesse an der Kenntnis der Daten glaubhaft machen,
4. diese im Einzelfall ein berechtigtes Interesse an der Kenntnis der Daten glaubhaft machen, diese Kenntnis nicht auf eine zumutbare andere Weise erhalten können und schutzwürdige Belange des Betroffenen nicht beeinträchtigt werden.

²Regelmäßige Datenübermittlungen sind nach den Nummern 1 und 2 zulässig unter Festlegung des Anlasses und des Zwecks der Übermittlung, der Datenempfänger und der zu übermittelnden Daten. ³Gesetzliche Übermittlungsvorschriften bleiben unberührt.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde erlässt durch Rechtsverordnung nähere Bestimmungen über Art, Umfang und Zweck

1. der Datenerhebung in den verschiedenen Verfahren,
2. der Datenübermittlung unter Festlegung der zu übermittelnden Daten und der Empfänger,
3. regelmäßiger Datenübermittlungen unter Festlegung des Anlasses, der Empfänger und der zu übermittelnden Daten.

§ 72

Baugenehmigung, Baubeginn

(1) ¹Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind und alle neben der Baugenehmigung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Zulassungsentscheidungen erteilt sind. ²Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und be-

werteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften bei der Erteilung der Baugenehmigung zu berücksichtigen.³Die Baugenehmigung kann auch unter den aufschiebenden Bedingungen erteilt werden, dass bautechnische Nachweise nachgereicht und die in der Baugenehmigung zu benennenden öffentlich-rechtlichen Zulassungsentscheidungen nach Satz 1 eingeholt werden.

(2) ¹Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform; sie ist nur insoweit zu begründen, als Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und der Nachbar Einwendungen erhoben hat. ²Für Baugenehmigungen, die in elektronischer Form erteilt werden, gilt § 37 Abs. 3 Satz 2 des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes nicht.

(3) ¹Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden. ²Wird die Baugenehmigung mit einer Nebenbestimmung versehen, kann eine Sicherheitsleistung verlangt werden.

(4) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.

(5) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn

1. die Baugenehmigung dem Bauherrn zugegangen ist,
2. die entsprechend Absatz 1 Satz 3 nach Erteilung der Baugenehmigung eingereichten bautechnischen Nachweise nach Maßgabe des § 66 geprüft und die in der Baugenehmigung benannten öffentlich-rechtlichen Zulassungsentscheidungen erteilt sind,
3. die Baubeginnanzeige der Bauaufsichtsbehörde vorliegt.

(6) ¹Vor Baubeginn eines Gebäudes müssen die Grundrissfläche abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. ²Baugenehmigungen, Bauvorlagen, einschließlich der bautechnischen Nachweise, müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

(7) ¹Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich oder elektronisch mitzuteilen (Baubeginnanzeige). ²Mit dieser Anzeige sind alle der Bauaufsichtsbehörde noch nicht vorliegenden Bauvorlagen einzureichen.

§ 73

Geltungsdauer der Genehmigung

(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.

(2) ¹Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen oder elektronischen Antrag um jeweils bis zu drei Jahre verlängert werden. ²Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

§ 74

Teilbaugenehmigung

¹Ist ein Bauantrag eingereicht, kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung gestattet werden (Teilbaugenehmigung). ²§ 72 gilt entsprechend.

§ 75

Vorbescheid

¹Vor Einreichung des Bauantrags ist auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. ²Der Vorbescheid gilt drei Jahre. ³Die Frist kann auf schriftlichen oder elektronischen Antrag um jeweils bis zu drei Jahre verlängert werden. ⁴§§ 68 bis 70, § 72 Abs. 1 bis 4 und § 73 Abs. 2 Satz 2 gelten entsprechend.

Genehmigung Fliegender Bauten

(1) ¹Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. ²Baustelleneinrichtungen und Baugerüste sind keine Fliegenden Bauten.

(2) ¹Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. ²Dies gilt nicht für

1. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden,
2. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben,
3. Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten, mit einer Höhe bis zu 5 m, einer Grundfläche bis zu 100 m² und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 m,
4. Zelte, die Fliegende Bauten sind, mit einer Grundfläche bis zu 75 m²,
5. eingeschossige Verkaufstände, die Fliegende Bauten und dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden, mit einer Grundfläche bis zu 75 m² und einer Höhe bis zu 5 m.

(3) ¹Die Ausführungsgenehmigung wird von der unteren Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich der Antragsteller seine Hauptwohnung oder seine gewerbliche Niederlassung hat. ²Hat der Antragsteller seine Hauptwohnung und seine gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, so ist die Bauaufsichtsbehörde zuständig, in deren Bereich der Fliegende Bau erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann

1. bestimmen, dass Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten nur durch bestimmte Bauaufsichtsbehörden erstellt werden dürfen,
2. widerruflich oder befristet die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde nach § 76 ganz oder teilweise auf eine andere Stelle auch außerhalb des Landes Bremen übertragen, die der Aufsicht der obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt.

(5) ¹Die Genehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf schriftlichen oder elektronischen Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 73 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. ²Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen ist. ³Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Bremen.

(6) ¹Der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel seines Wohnsitzes oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baus an Dritte der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. ²Die Behörde hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.

(7) ¹Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 Satz 1 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. ³Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. ⁴In 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.

(8) ¹Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Auflagen machen oder die Aufstellung oder den Gebrauch Fliegender Bauten untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebssicherheit oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abge-

wichen wird. ²Wird die Aufstellung oder der Gebrauch untersagt, ist dies in das Prüfbuch einzutragen. ³Die ausstellende Behörde ist zu benachrichtigen, das Prüfbuch ist einzuziehen und der ausstellenden Behörde zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.

(9) ¹Bei Fliegenden Bauten, die von Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchführen. ²Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(10) § 68 Abs. 1, 2 und 4, § 80 Abs. 1 und 4 gelten entsprechend.

Abschnitt 4

Bauaufsichtliche Maßnahmen

§ 77

Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte

Sind Bauprodukte entgegen § 22 mit dem Übereinstimmungszeichen gekennzeichnet, kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerfen oder beseitigen lassen.

§ 78

Einstellung von Arbeiten

(1) ¹Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert oder beseitigt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen. ²Dies gilt auch dann, wenn

1. die Ausführung eines Vorhabens entgegen den Vorschriften des § 72 Abs. 5 und 7 begonnen wurde oder
2. bei der Ausführung
 - a) eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen,
 - b) eines genehmigungsfreigestellten Bauvorhabens von den eingereichten Bauvorlagen abgewichen wird,
3. Bauprodukte verwendet werden, die entgegen § 17 Abs. 1 keine CE-Kennzeichnung oder kein Übereinstimmungszeichen tragen,
4. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit der CE-Kennzeichnung (§ 17 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2) oder dem Übereinstimmungszeichen (§ 22 Abs. 4) gekennzeichnet sind.

(2) Werden unzulässige Arbeiten trotz einer schriftlich oder mündlich verfügten Einstellung fortgesetzt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Baustelle versiegeln oder die an der Baustelle vorhandenen Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.

§ 79

Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung

(1) ¹Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. ²Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, kann diese Nutzung untersagt werden.

(2) Soweit bauliche Anlagen nicht genutzt werden und im Verfall begriffen sind, kann die Bauaufsichtsbehörde den Abbruch oder die Beseitigung anordnen, es sei denn, dass ein öffentliches oder schutzwürdiges privates Interesse an ihrer Erhaltung besteht.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ein erforderliches Verfahren durchgeführt wird oder Bauvorlagen nach § 68 Abs. 2 oder § 62 Abs. 3 eingereicht werden.

Abschnitt 5

Bauüberwachung

§ 80

Bauüberwachung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde überwacht die Bauausführung bei baulichen Anlagen

1. nach § 66 Abs. 3 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Standsicherheitsnachweises,
2. nach § 66 Abs. 4 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Brandschutznachweises

nach näherer Maßgabe der Rechtsverordnung nach § 84 Abs. 2.

(3) Im Rahmen der Bauüberwachung können Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen zu Prüfzwecken entnommen werden.

(4) Im Rahmen der Bauüberwachung ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungszertifikate, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

§ 81

Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung

(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden. ²Die Bauarbeiten dürfen erst fortgesetzt werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Fortführung der Bauarbeiten zugestimmt hat.

(2) ¹Der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. ²Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind, nicht jedoch vor dem in Satz 1 bezeichneten Zeitpunkt. ³Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der Bezirksschornsteinfegermeister die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat; Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn er die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat.

Abschnitt 6

Baulasten

§ 82

Baulasten, Baulastenverzeichnis

(1) ¹Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben. ²Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgern.

(2) Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform, wobei die elektronische Form ausgeschlossen ist; die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt oder vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt werden.

(3) ¹Die Baulast geht durch schriftlichen Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. ²Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. ³Vor dem Verzicht sollen der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden. ⁴Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.

(4) ¹Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. ²In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden

1. andere baurechtliche Verpflichtungen des Grundstückseigentümers zu einem sein Grundstück betreffendes Tun, Dulden oder Unterlassen,
2. Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte.

(5) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder sich Abschriften erteilen lassen.

Teil 6

Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, Übergangs- und Schlussvorschriften

§ 83

Ordnungswidrigkeiten

(1) ¹Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einer nach § 84 Abs. 1 bis 3 erlassenen Rechtsverordnung oder einer nach § 85 Abs. 1 und 2 erlassenen Satzung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist,
2. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund einer nach diesem Gesetz zulässigen Rechtsverordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist,
3. als Verfügungsberechtigter entgegen § 5 Abs. 2 Zu- oder Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen nicht ständig frei hält oder Fahrzeuge dort abstellt,
4. entgegen der Vorschrift des § 7 Abs. 1 Grundstücke teilt,
5. bei der Errichtung und dem Betrieb einer Baustelle der Vorschrift in § 11 Abs. 3 zuwiderhandelt,
6. bei Herstellung, Änderung oder Instandhaltung von Anlagen den Vorschriften über die barrierefreie und behindertengerechte bauliche Gestaltung in § 39 Abs. 4 und 5, § 50 Abs. 1 bis 4 sowie den ergänzend als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln zuwiderhandelt,
7. ohne die erforderliche Baugenehmigung (§ 59 Abs. 1), Teilbaugenehmigung (§ 74) oder Abweichung (§ 67) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt oder entgegen § 61 Abs. 3 Satz 2 bis 5 beseitigt,
8. den Standsicherheitsnachweis nicht entsprechend § 66 Abs. 2 Satz 1 erstellen lässt,
9. entgegen der Vorschrift des § 62 Abs. 3 Satz 2 bis 4 mit der Ausführung eines Bauvorhabens beginnt oder abweichend von den nach § 62 Abs. 3 Satz 1 eingereichten Bauvorlagen ausführt,
10. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 76 Abs. 2) in Gebrauch nimmt oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 76 Abs. 7) in Gebrauch nimmt,
11. entgegen der Vorschrift in § 72 Abs. 6 mit Bauarbeiten beginnt, entgegen der Vorschrift in § 61 Abs. 3 Satz 6 mit der Beseitigung einer Anlage beginnt, entgegen den Vorschriften in § 81 Abs. 1 Bauarbeiten fortsetzt oder entgegen der Vorschrift in § 81 Abs. 2 Satz 1 und 2 bauliche Anlagen nutzt oder entgegen § 81 Abs. 2 Satz 3 Feuerstätten oder Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke in Betrieb nimmt,
12. entgegen § 72 Abs. 7 Satz 1 die Baubeginnanzeige nicht oder nicht fristgerecht erstattet oder entgegen § 72 Abs. 7 Satz 2 Bauvorlagen nicht oder nicht fristgerecht einreicht,
13. Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 22 Abs. 4 vorliegen,
14. Bauprodukte entgegen § 17 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ohne das Übereinstimmungszeichen verwendet,

15. Bauarten entgegen § 21 ohne allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder Zustimmung im Einzelfall anwendet,
16. als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer, Bauleiter oder als deren Vertreter den Vorschriften in § 53 Abs. 1, § 54 Abs. 1 Satz 3, § 55 Abs. 1 oder § 56 Abs. 1 zuwiderhandelt.

²Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Satz 1 Nr. 14 bis 16 begangen worden, können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden; § 19 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist anzuwenden.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen

1. unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um eine nach diesem Gesetz vorgesehene Genehmigungsfreistellung, Prüfpflicht oder einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern,
2. als Prüferingenieur unrichtige Prüfberichte erstellt.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden.

(4) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 14 bis 16 die oberste Bauaufsichtsbehörde, in den übrigen Fällen die untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 84

Rechtsvorschriften

(1) Zur Verwirklichung der in § 3 Abs. 1 und 2 bezeichneten Anforderungen wird die oberste Bauaufsichtsbehörde ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen der §§ 4 bis 48,
2. Anforderungen an Feuerungsanlagen (§ 42),
3. Anforderungen an Garagen,
4. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen für Errichtung, Änderung, Unterhaltung, Betrieb und Nutzung ergeben (§ 51), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,
5. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen,
6. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen, wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten, einschließlich des Nachweises der Befähigung dieser Personen.

(2) ¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Prüferingenieure und Prüferämter, denen bauaufsichtliche Prüfaufgaben, einschließlich der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigung, übertragen werden, sowie
2. Prüfsachverständige, die im Auftrag des Bauherrn oder des sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen prüfen und bescheinigen.

²Die Rechtsverordnungen nach Satz 1 regeln, soweit erforderlich,

1. die Fachbereiche und die Fachrichtungen, in denen Prüferingenieure, Prüferämter und Prüfsachverständige tätig werden,
2. die Anerkennungsvoraussetzungen und das Anerkennungsverfahren,
3. Erlöschen, Rücknahme und Widerruf der Anerkennung, einschließlich der Festlegung einer Altersgrenze,

4. die Aufgabenerledigung,
5. die Vergütung.

(3) ¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Umfang, Inhalt und Zahl der erforderlichen Bauvorlagen, einschließlich der Bauvorlagen bei der Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen nach § 61 Abs. 3 Satz 2 und bei der Genehmigungsfreistellung nach § 62,
2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen, auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben,
3. das Verfahren im Einzelnen,
4. die Verarbeitung personenbezogener Daten nach § 71.

²Sie kann dabei für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festlegen.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. die Zuständigkeit für die Zustimmung und den Verzicht auf Zustimmung im Einzelfall (§ 20)
 - a) auf unmittelbar der obersten Bauaufsichtsbehörde nachgeordnete Behörden,
 - b) für Bauprodukte, die in Baudenkmälern nach Denkmalschutzgesetz verwendet werden sollen, allgemein oder für bestimmte Bauprodukte auf die untere Bauaufsichtsbehörde zu übertragen,
2. die Zuständigkeit für die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 25 Abs. 1 und 3) auf andere Behörden zu übertragen; die Zuständigkeit kann auch auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt,
3. das Übereinstimmungszeichen festzulegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben zu verlangen,
4. das Anerkennungsverfahren nach § 25 Abs. 1, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihre Rücknahme, ihren Widerruf und ihr Erlöschen zu regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festzulegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu fordern.

(5) ¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund des § 14 des Geräte- und Produktsicherheitsgesetzes und des § 49 Abs. 4 des Energiewirtschaftsgesetzes erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmer beschäftigt werden. ²Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. ³Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung, einschließlich der zugehörigen Abweichungen, einschließen sowie dass § 15 Abs. 2 des Geräte- und Produktsicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.

(6) Die oberste Bauaufsichtsbehörde erlässt die zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.

§ 85

Örtliche Bauvorschriften

(1) Die Gemeinden können durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über

1. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Automaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern,
2. über das Verbot und die Beschränkung von Werbeanlagen und Automaten aus ortsgestalterischen Gründen,
3. die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielflächen (§ 8 Abs. 3),

4. Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze und Fahrradabstellplätze (§ 49 Abs. 1), die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist (notwendige Stellplätze, notwendige Fahrradabstellplätze), einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen, sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann,
5. die Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen, der Lagerplätze, der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Abgrenzungen oder Einfriedungen; hierzu können auch Anforderungen an die Bepflanzung gestellt oder die Verwendung von Pflanzen, insbesondere Hecken, als Einfriedung verlangt werden,
6. die Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Gestaltung der Freiflächen von Baugrundstücken; dabei kann die Bepflanzung der Freiflächen mit Bäumen und Sträuchern geregelt oder allgemein oder für bestimmte Bereiche, wie Vorgärten, eine gärtnerische Anlegung und Unterhaltung verlangt werden,
7. andere als die in § 6 vorgeschriebenen Tiefen der Abstandsflächen zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart eines Gemeindeteiles.

(2) Die Gemeinden können ferner durch Satzung bestimmen, dass im Gemeindegebiet oder in Teilen davon die Verwendung bestimmter Brennstoffe untersagt oder der Anschluss an Einrichtungen zur Versorgung mit Nah- und Fernwärme und deren Benutzung vorgeschrieben wird, wenn dies nach den örtlichen Verhältnissen zur Vermeidung von Gefahren, Umweltbelastungen oder unzumutbaren Belästigungen oder aus Gründen der Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen, insbesondere zur rationalen Verwendung von Energie, zur Nutzung erneuerbarer Energien oder zur Nutzung von Biomasse, gerechtfertigt ist.

(3) ¹Örtliche Bauvorschriften können auch durch Bebauungsplan oder, soweit das Baugesetzbuch dies vorsieht, durch andere Satzungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs erlassen werden. ²In diesen Fällen sind, soweit das Baugesetzbuch kein abweichendes Verfahren regelt, die Vorschriften des Ersten und des Dritten Abschnitts des Ersten Teils, des Ersten Abschnitts des Zweiten Teils des Ersten Kapitels, die §§ 30, 31, 33, 36, 214 und 215 BauGB entsprechend anzuwenden.

(4) ¹Anforderungen nach Absätzen 1 und 2 können innerhalb der örtlichen Bauvorschrift auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden. ²Ihre Bekanntgabe kann dadurch ersetzt werden, dass dieser Teil der örtlichen Bauvorschrift bei der Gemeinde zur Einsicht ausgelegt wird; hierauf ist in den örtlichen Bauvorschriften hinzuweisen.

§ 86

Übergangsvorschriften

(1) ¹Die vor dem < einsetzen: Datum des ersten Tages des siebten auf die Verkündung folgenden Kalendermonats > eingeleiteten Verfahren sind nach den davor geltenden Verfahrensvorschriften fortzuführen. ²In diesen Fällen 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.

(2) Anerkennungen von Stellen als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen in der bis zum < einsetzen: Datum des letzten Tages des sechsten auf die Verkündung folgenden Kalendermonats > gelten bis zum 31. Dezember 2012.

(3) Bis zum Inkrafttreten einer örtlichen Bauvorschrift nach § 85 Abs. 1 Nr. 4, längstens jedoch bis zum 31. Dezember < einsetzen: Jahreszahl des zweiten auf die Verkündung folgenden Kalenderjahres < ist § 49 in der bis zum < einsetzen: Datum des letzten Tages des sechsten auf die Verkündung folgenden Kalendermonats > geltenden Fassung weiter anzuwenden.

§ 87

Außerkräftreten

Die Bremische Landesbauordnung tritt mit Ablauf des 31. Dezember < einsetzen: Jahreszahl des fünften auf die Verkündung folgenden Kalenderjahres > außer Kraft.

Artikel 2

Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes

Das Bremische Ingenieurgesetz vom 25. Februar 2003 (Brem.GBl. S. 67 – 711-f-1) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 23. Oktober 2007 (Brem.GBl. S. 472) wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
 - a) Die Angabe zu § 13 wird wie folgt gefasst:
„§ 13 Bauvorlageberechtigte“
 - b) Nach § 13 wird folgender § 13 a eingefügt:
„§13 a Tragwerksplaner“
2. § 2 wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 2 Nr. 1 Satz 1 wird nach der Klammer „(ABl. EG Nr. L 255 S. 22)“ ein Komma eingefügt und der Halbsatz „geändert durch Richtlinie 2006/100/EG des Rates vom 20. November 2006 (ABl. EU Nr. L 363 S. 141)“ eingefügt.
 - b) Absatz 4 wird wie folgt geändert:
 - aa) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:
„Das Verfahren kann auch über die einheitliche Stelle im Sinne des § 71 a Bremisches Verwaltungsverfahrensgesetz abgewickelt werden.“
 - bb) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3.
 - cc) Nach Satz 3 wird folgender Satz eingefügt:
„Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn das Verfahren nicht innerhalb der nach Satz 1 maßgeblichen Frist entschieden worden ist.“
3. § 6 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

In Satz 3 werden nach dem Wort „nachweisen“ das Komma und die Wörter „die nicht älter sein darf als zwölf Monate“ gestrichen.
4. § 9 Abs. 3 wird wie folgt geändert:

In Satz 2 wird die Angabe „§ 2 Abs. 4 Satz 1 und 2“ durch die Angabe „§ 2 Abs. 4 Satz 1 bis 4“ ersetzt.
5. § 10 wird wie folgt geändert:
 - a) Absatz 3 wird wie folgt geändert:
 - aa) Satz 5 wird wie folgt gefasst:
„Die Eintragung in das Verzeichnis nach Satz 1 kann gelöscht werden, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht erfüllt sind.“
 - bb) Nach Satz 5 wird folgender Satz 6 angefügt:
„§ 9 Abs. 7 gilt entsprechend.“
 - b) Absatz 7 wird wie folgt geändert:

In Satz 1 wird die Angabe „Absatz 3 Satz 2 bis 5“ durch die Angabe „Absatz 3 Satz 2 bis 6“ ersetzt.
6. § 12 Abs. 1 wird wie folgt geändert:
 - a) In Nummer 3 werden die Wörter „bauvorlageberechtigten Ingenieure“ durch das Wort „Bauvorlageberechtigten“ ersetzt, nach der Angabe „(§ 13)“ ein Komma und die Wörter „das Verzeichnis der auswärtigen Bauvorlageberechtigten (§ 13 Abs. 6 und 7), die Liste der Tragwerksplaner (§ 13 a Abs. 2), das Verzeichnis der auswärtigen Tragwerksplaner (§ 13 a Abs. 4)“ eingefügt.
 - b) In Nummer 11 wird die Angabe „§ 158 c Abs. 2“ durch die Angabe „§ 117 Abs. 2“ ersetzt.
7. § 13 wird wie folgt gefasst:

„§ 13

Bauvorlageberechtigte

- (1) Die Ingenieurkammer führt die Liste der Bauvorlageberechtigten.

(2) In die Liste der Bauvorlageberechtigten sind auf Antrag Personen einzutragen, die

1. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen oder Hochbau (Artikel 49 Abs. 1 der Richtlinie 2005/36/EG) nachweisen und
2. mindestens zwei Jahre eine praktische Tätigkeit in den genannten Fachrichtungen auf dem Gebiet der Entwurfsplanung ausgeübt haben.

Eintragungen in die Liste der Bauvorlageberechtigten bei der Ingenieurkammer eines anderen Bundeslandes gelten auch in Bremen.

Dem Antrag sind die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Die Ingenieurkammer bestätigt dem Antragsteller unverzüglich schriftlich oder mittels elektronischer Post den Eingang der Unterlagen und Bescheinigungen und teilt ihm gegebenenfalls mit, welche Unterlagen und Bescheinigungen fehlen. Die Eingangsbestätigung muss folgende Angaben enthalten:

1. die in Satz 6 genannte Frist,
2. die verfügbaren Rechtsbehelfe,
3. die Erklärung, dass der Antrag als genehmigt gilt, wenn über ihn nicht rechtzeitig entschieden wird und
4. im Fall der Nachforderung von Unterlagen und Bescheinigungen die Mitteilung, dass die Frist nach Satz 6 erst beginnt, wenn die Unterlagen und Bescheinigungen vollständig sind.

Über den Antrag ist innerhalb von drei Monaten nach Vorlage der vollständigen Unterlagen zu entscheiden; die Ingenieurkammer kann die Frist gegenüber dem Antragsteller einmal um bis zu zwei Monate verlängern. Die Fristverlängerung und deren Ende sind ausreichend zu begründen und dem Antragsteller vor Ablauf der ursprünglichen Frist mitzuteilen. Der Antrag gilt als genehmigt, wenn über ihn nicht innerhalb der nach Satz 6 maßgebliche Frist entschieden worden ist.

(3) Über die Eintragung entscheidet der Eintragungsausschuss. Für die Versagung und die Löschung der Eintragung sowie das Verfahren gelten die §§ 7 bis 9 entsprechend.

(4) Personen, die in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sowie für Drittstaatsangehörige, soweit sich für diese nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft eine Gleichstellung ergibt, als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, sind ohne Eintragung in die Liste bauvorlageberechtigt,

1. wenn sie eine vergleichbare Berechtigung besitzen und
2. dafür dem Absatz 2 Nr. 1 und 2 vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten und Versagungsgründe nach § 7 nicht vorliegen.

(5) Auswärtige Bauvorlageberechtigte, die nicht in die Liste der Bauvorlageberechtigten bei der Ingenieurkammer eines anderen Bundeslandes eingetragen sind und erstmalig im Lande Bremen vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungen erbringen, haben dies zuvor der Ingenieurkammer schriftlich oder durch elektronische Post anzuzeigen. Sie müssen

1. einen Nachweis über ihre Staatsangehörigkeit erbringen,
2. Bescheinigungen darüber vorlegen, dass sie in einem Mitgliedsstaat oder einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum rechtmäßig zur Ausübung der betreffenden Tätigkeiten niedergelassen sind und dass ihnen die Ausübung dieser Tätigkeiten zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist,
3. einen Nachweis darüber vorlegen, dass sie im Staat ihrer Niederlassung für die Tätigkeit als Bauvorlageberechtigter mindestens die Voraussetzungen des Absatzes 2 Nr. 1 und 2 erfüllen mussten.

(6) Personen, die die Aufnahme einer Tätigkeit nach Absatz 5 angezeigt haben und die Voraussetzungen nach Absatz 4 und 5 erfüllen, werden in das Verzeichnis der auswärtigen Bauvorlageberechtigten eingetragen. Sie haben die geltenden Berufspflichten zu beachten.

Über die Eintragung ist eine Bescheinigung auszustellen. Durch die Eintragung und die Ausstellung der Bescheinigung darf das Erbringen der Dienstleistungen nicht verzögert, erschwert oder verteuert werden. Die Ingenieurkammer kann das Tätigwerden als Bauvorlageberechtigter untersagen und die Eintragung in dem Verzeichnis nach Satz 1 löschen, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 4 nicht erfüllt sind. § 9 Abs. 7 gilt entsprechend.

(7) Staatsangehörige, die in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sowie für Drittstaatsangehörige, soweit sich für diese nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft eine Gleichstellung ergibt, niedergelassen sind, ohne im Sinne des Absatzes 4 Nr. 2 vergleichbar zu sein, sind bauvorlageberechtigt, wenn ihnen die Ingenieurkammer bescheinigt, dass sie die Anforderungen des Absatzes 2 Nr. 1 und 2 erfüllen; sie sind in einem Verzeichnis zu führen. Die Bescheinigung wird auf Antrag erteilt. Absatz 2 Satz 3 bis 8 ist entsprechend anzuwenden.

(8) Anzeigen und Bescheinigungen nach den Absätzen 4 bis 7 sind nicht erforderlich, wenn bereits in einem anderen Bundesland eine Anzeige erfolgt ist oder eine Bescheinigung erteilt wurde; eine weitere Eintragung in die von der Ingenieurkammer geführten Verzeichnisse erfolgt nicht. Verfahren nach den Absätzen 2 bis 7 können auch über die einheitliche Stelle im Sinne des § 71 a Bremisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BremVwVfG) abgewickelt werden."

8. Nach § 13 wird folgender § 13 a eingefügt:

„ § 13 a

Tragwerksplaner

(1) Die Ingenieurkammer führt die Liste der Tragwerksplaner.

(2) In die Liste der Tragwerksplaner sind auf Antrag Personen einzutragen, die

1. einen Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen oder Hochbau (Artikel 49 Abs. 1 der Richtlinie 2005/36/EG) nachweisen oder die Berufsbezeichnung Architekt führen dürfen und
2. eine mindestens dreijährige Berufserfahrung in der Tragwerksplanung nachweisen.

Eintragungen in die Liste der Tragwerksplaner bei der Ingenieurkammer eines anderen Bundeslandes gelten auch in Bremen.

(3) Für das Verfahren der Antragstellung, Eintragung, Versagung und Löschung gilt § 13 Abs. 2 Satz 3 bis 8, Absatz 3 entsprechend.

(4) Für Personen, die in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sowie für Drittstaatsangehörige, soweit sich für diese nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft eine Gleichstellung ergibt, zur Erstellung von Standsicherheitsnachweisen niedergelassen sind, gilt § 13 Abs. 4 bis 8 mit der Maßgabe entsprechend, dass die Anzeige bzw. der Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung bei der Ingenieurkammer einzureichen ist."

9. § 15 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

In Nummer 4 wird nach der Angabe „ § 13 " die Angabe „ Abs. 2 " eingefügt, und die Wörter „ bauvorlagenberechtigten Ingenieure " werden durch die Wörter „ Bauvorlageberechtigten und alle nach § 13 a Abs. 2 in die Liste der Tragwerksplaner " ersetzt.

10. § 23 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 2 wird das Wort „ Liste " durch die Wörter „ Listen und Verzeichnisse ", jeweils die Angaben „ § 13 " durch die Angaben „ §§ 13 und 13 a " und die Angabe „ § 10 Abs. 2 " durch die Angabe „ § 10 Abs. 2, § 13 Abs. 5 oder § 13 a Abs. 4 " ersetzt.

- b) In Absatz 1 Satz 2 Nummer 7 wird nach dem Wort „Ingenieurkammer“ ein Komma eingefügt, das Wort „oder“ gestrichen, die Wörter „bauvorlageberechtigten Ingenieuren“ durch das Wort „Bauvorlageberechtigten“ ersetzt, das Komma gestrichen und die Wörter „(§ 13 Abs. 2), ein Verzeichnis entsprechend § 13 Abs. 6 und 7, eine Liste der Tragwerksplaner (§ 13 a Abs. 2) oder ein Verzeichnis entsprechend § 13 a Abs. 4,“ eingefügt.
 - c) In Absatz 1 Satz 4 wird die Angabe „§ 10 Abs. 2“ durch die Angabe „§ 10 Abs. 2, § 13 Abs. 5 oder § 13 a Abs. 4“ ersetzt.
 - d) Absatz 3 Satz 2 wird neu gefasst:
 „Darüber hinaus sind die in Absatz 1 Satz 2 Nr. 1, 3, 4 und 6 genannten Daten in die Liste der Beratenden Ingenieure, das Mitgliederverzeichnis der Ingenieurkammer, das Verzeichnis nach § 10 Abs. 3 oder in die Listen und Verzeichnisse nach §§ 13 und 13 a entsprechend § 9 einzutragen.“
 - e) In Absatz 6 Satz 1 wird nach der Angabe „§ 13 Abs. 3 Satz 2“ ein Komma und die Angabe „§ 13 Abs. 6 Satz 5, § 13 a Abs. 3, § 13 a Abs. 4“ eingefügt.
11. § 25 Abs. 3 wird wie folgt geändert:
 In Satz 1 wird nach der Angabe „§ 10“ ein Komma eingefügt und die Wörter „und in die Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieure nach § 13 Eingetragene“ werden durch die Wörter „auswärtige Bauvorlageberechtigte nach § 13 und auswärtige Tragwerksplaner nach § 13 a“ ersetzt.
12. § 26 wird wie folgt geändert:
 In Satz 2 wird die Angabe „§ 13“ durch die Angabe „§ 13 Abs. 2 und § 13 a Abs. 2“ geändert.
13. § 28 Abs. 1 wird wie folgt geändert:
- a) Nummer 6 wird wie folgt gefasst:
 „6. Ruhen von Rechten, die aus der Eintragung in die Listen der Beratenden Ingenieure, Bauvorlageberechtigten oder Tragwerksplaner oder aus der Eintragung in das Verzeichnis nach § 10 Abs. 3 resultieren, bis zur Dauer von 5 Jahren,“.
 - b) Nummer 7 wird wie folgt gefasst:
 „7. Löschung in den Listen der Beratenden Ingenieure, Bauvorlageberechtigten oder Tragwerksplaner oder in dem Verzeichnis nach § 10 Abs. 3 oder Ausschluss eines freiwilligen Mitgliedes aus der Kammer.“.
14. § 31 wird wie folgt geändert:
 Die Wörter „beim Inkrafttreten dieses Gesetzes“ werden durch die Angabe „am 30. Oktober 2007“ ersetzt.

Artikel 3

Inkrafttreten

Artikel 1 und 2 treten am < einsetzen: Datum des ersten Tages des siebten auf die Verkündung folgenden Kalendermonats > in Kraft; gleichzeitig tritt die Bremische Landesbauordnung vom 27. März 1995 (Brem.GBl. S. 211 – 2130-d-1a), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 8. April 2003 (Brem.GBl. S. 147) und durch Gesetz vom 8. April 2003 (Brem.GBl. S. 159), außer Kraft. Abweichend von Satz 1 treten die Vorschriften der §§ 84 und 85 des Artikels 1, die zum Erlass von Rechtsverordnungen und von örtlichen Bauvorschriften ermächtigen, am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Begründung

Zu Artikel 1

(Bremische Landesbauordnung)

Allgemeines

1. Rechtsentwicklung seit 1995

Mit den 1995 und 2003 erfolgten Novellierungen der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) ist eine Reform des Bauordnungsrechts eingeleitet und fortgesetzt worden, die darauf abzielt, durch Abbau und Straffung von materiellen Anforderungen sowie den Verzicht auf präventive bauaufsichtliche Prüfungen und Überwachungen das Bauen für den Bauwilligen einfacher, schneller und kostengünstiger zu ermöglichen und andererseits auch die Baugenehmigungsbehörden zu entlasten.

Kennzeichnend für das neue System der sogenannten Verfahrensprivatisierung ist, dass der Verzicht auf eine bauaufsichtliche präventive Prüfung und Überwachung, soweit ein ersatzloser Verzicht nicht vertretbar erscheint, durch eine Stärkung der Verantwortlichkeit der übrigen am Bau Beteiligten kompensiert wird.

Insbesondere die Eigenverantwortlichkeit des Bauherrn und der durch ihn zu beauftragenden bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser wird durch dieses System gezielt gestärkt.

Nur soweit Vorhaben ein erhebliches Gefährdungspotenzial aufweisen, besonders komplex sind oder wenn sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nicht abschließend aus den Festsetzungen eines Bebauungsplanes ergibt, soll es weiterhin Aufgabe des Staates bleiben, die Zulässigkeit von Vorhaben insoweit präventiv zu prüfen.

Diese Beschränkung der hoheitlichen Prüf- und Überwachungstätigkeit auf wesentliche Kernbereiche kann nur schrittweise erreicht werden, weil die Bauherrn und die bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser, aber auch die Baugenehmigungsbehörden sich auf die veränderte Aufgabenwahrnehmung erst einstellen müssen.

Das mit der LBO-95 neu eingeführte Genehmigungsverfahren in qualifiziert beplanten Baugebieten und das durch partielle Prüfverzichte gekennzeichnete vereinfachte Baugenehmigungsverfahren beschränkten sich deshalb jeweils zunächst auf Wohngebäude geringer Höhe.

Mit der LBO-Novelle 2003 wurde der sachliche Anwendungsbereich beider Verfahren auf Wohngebäude bis zur Hochhausgrenze ausgeweitet und der Prüfumfang im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren im Wesentlichen auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beschränkt.

Gemäß Senatsbeschluss vom 17. Februar 2004 sollte die Bremische Landesbauordnung (BremLBO) als Beitrag zur angestrebten Entbürokratisierung und Modernisierung der Verwaltung sowie des Abbaus von Regelungen auf der Grundlage der Musterbauordnung (MBO) mit dem Ziel novelliert werden, den Anwendungsbereich der Genehmigungsverfahren und des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens auf gewerbliche Bauten auszuweiten. Dabei sollten auch die mit der MBO im Übrigen eröffneten Deregulierungspotenziale möglichst weitgehend genutzt werden.

Die am 8. November 2002 durch die 106. Bauministerkonferenz beschlossene MBO ist vor dem Hintergrund der erheblichen Rechtszersplitterung auf dem Gebiet des Bauordnungsrechts mit dem Ziel einer stärkeren Integrationskraft überarbeitet worden. Sie bietet den Ländern über standardisierte Verfahrensmodule und durch die wahlweise hoheitliche oder private Ausgestaltung des sogenannten Vier-Augen-Prinzips verfahrensrechtlich einen entwicklungs-offenen Rahmen. Die Länder sind also nicht auf ein bestimmtes Maß an Privatisierung bisher bauaufsichtlich wahrgenommener Prüfungen und Überwachungen festgelegt.

2. Referentenentwurf 2006/2007

Vor diesem Hintergrund verfolgte ein im Juli 2006 in die Anhörung gegebener erster Gesetzentwurf (nachfolgend „Referentenentwurf 06/07“) das Ziel einer

weiteren Beschränkung der staatlichen Kontrolldichte auch bei gewerblichen Vorhaben als Fortsetzung der seit 1995 eingeleiteten Reform des Bauordnungsrechts sowie eine weitere – möglichst mustertreue – Straffung und Neustrukturierung der materiellen Anforderungen.

2.1 Verfahrensrecht

Verfahrensrechtlich sieht der Referentenentwurf 06/07 unter Beibehaltung der auch durch die MBO übernommenen verfahrensrechtlichen Grundtypen des bisherigen Rechts (Genehmigungsfreistellung, vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren, Baugenehmigungsverfahren) eine Ausweitung des bisher auf den Wohnungsbau beschränkten sachlichen Anwendungsbereiches der Genehmigungsfreistellung und des vereinfachten Genehmigungsverfahrens auf alle Vorhaben bis auf Sonderbauten (Modul A/MBO) vor.

Das damit auf Sonderbauten im Sinne des Gesetzentwurfs beschränkte Baugenehmigungsverfahren wäre somit nicht mehr das sogenannte Regelverfahren und sollte außerdem durch eine Beschränkung des Prüfprogramms auf die spezifisch baurechtlichen Anforderungen des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts und durch die Aufgabe der sogenannten Schlusspunkttheorie neu konzipiert werden.

Durch diese Neukonzeption würde das sogenannte Baunebenrecht nur noch geprüft werden, wenn diese Prüfung durch den Fachgesetzgeber ausdrücklich aufgedrängt wird, und die Baugenehmigung würde auch erteilt, wenn über parallel erforderliche eigenständige Erlaubnis- oder Genehmigungsverfahren, z. B. nach Wasser- oder Naturschutzrecht, noch nicht entschieden ist.

Diese Ausweitung der sogenannten Verfahrensprivatisierung sollte durch eine zeitlich befristete Wahlmöglichkeit zwischen den unterschiedlichen Verfahren flankiert werden, um den Bauherrn und deren Bauvorlageberechtigten für eine Übergangszeit die Möglichkeit einzuräumen, die Übernahme der zusätzlichen Verantwortung für die komplexeren Vorhaben der Gebäudeklassen 4 und 5 sowie Sonderbauten abzuwählen.

Die Prüfung und Überwachung bautechnischer Anforderungen (Standssicherheit, Brand-, Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz) ist mit dem Referentenentwurf 06/07 nach dem Konzept der MBO unabhängig von den bauaufsichtlichen Verfahrenstypen geregelt. Die vorgeschriebenen Prüfungen und Überwachungen sind somit auch bei den der Genehmigungsfreistellung unterfallenden Vorhaben und unabhängig von den bauordnungsrechtlichen Prüfverzichten im vereinfachten Genehmigungsverfahren gewährleistet.

Bezüglich der Bereiche Standssicherheit und Brandschutz differenziert der Referentenentwurf 06/07 bei der Frage, ob eine Prüfung der Nachweise erforderlich ist, je nach Schwierigkeitsgrad und Gefährdungspotenzial. Soweit danach eine Prüfung und Überwachung geboten ist, wird das sogenannte Vier-Augen-Prinzip nur bei Sonderbauten und im Bereich Standssicherheit zusätzlich auch bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5 durch eine hoheitliche Prüfung realisiert. Im Übrigen sieht der Referentenentwurf 06/07 die private Beauftragung von Prüf-sachverständigen vor.

Ohne Kompensation entfallen die Prüfung der Nachweise zum Schall- und Erschütterungsschutz. Der bauaufsichtliche Prüf- und Überwachungsverzicht im Bereich Wärmeschutz führt zu einer Erweiterung des Anwendungsbereichs der Verordnung zur Durchführung der Energieeinsparverordnung im Lande Bremen (DVO-EnEV).

2.2 Materielles Recht

Der Gesetzentwurf zieht materiell-rechtlich zunächst strukturelle Konsequenzen aus dem Wegfall jeglicher Prüfungen in der Genehmigungsfreistellung (§ 62) und der Beschränkung des Prüfprogramms im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 63). Da der damit verbundene Abbau von Verfahren und Prüfungen durch punktuelle Ermessensentscheidungen der Bauaufsichtsbehörden im jeweiligen Einzelfall unterlaufen würde, sind durchgängig bisherige „Kann“- und „Soll“-Regelungen des materiellen Bauordnungsrechts in unmittelbar gesetzessabhängige Zulässigkeitsstatbestände umformuliert worden.

- Die bisherige kasuistische Regelung von Ausnahmen und Befreiungen wird durch die schutzzielbezogen flexible Regelung von Abweichungen (§ 67) ersetzt.
- Mit dem neuen Brandschutzkonzept werden für die kleinen Gebäude (Gebäudeklassen 1 und 2) und für die Gebäudeklasse mit Zellenbauweise (Gebäudeklasse 4) Erleichterungen für die Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile umgesetzt und die konstruktive Holzverwendung für Gebäude mit bis zu fünf Geschossen eröffnet. Die getrennte Betrachtung der Baustoff- und Bauteilanforderungen sowie die Einführung von Schutzzielbeschreibungen vor jeder Einzelanforderung erleichtert die Zuordnung zu den europäischen Klassifizierungskriterien. Insgesamt sind nun die Brandschutzanforderungen für Gebäude, die keine Sonderbauten sind, aus dem Gesetz und den zugehörigen eingeführten technischen Baubestimmungen sowie der Bauregelliste abschließend ablesbar.
- Das Abstandsflächenrecht wird auf ausschließlich bauordnungsrechtliche Zielsetzungen zurückgeführt. Die Regelabstandsfläche wird auf 0,4 H (H = Wandhöhe) reduziert. Zugleich entfällt eine Vielzahl von – auch deshalb – überflüssigen Detailregelungen, sodass eine deutliche, auch der Rechtssicherheit und der Ablesbarkeit durch die am Bau Beteiligten förderliche Straffung des Abstandsflächenrechts erfolgt.
- Die Anforderungen an Aufenthaltsräume und Wohnungen werden in vielen Details vermindert. Hinsichtlich der Aufenthaltsräume werden sie teilweise nicht mehr auf Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 angewandt.
- Darüber hinaus ist eine Vielzahl von Regelungen redaktionell überarbeitet, gestrafft und namentlich den neuen Verfahrensmodellen angepasst worden; insoweit wird auf die Einzelbegründung verwiesen.
- Die Entscheidung über die Stellplatzpflicht, deren Umfang und Erfüllungsmodalitäten wird in die Hand der Gemeinden gelegt, die darüber durch örtliche Bauvorschrift entscheiden

2.3 Einwendungen und Bedenken gegen den Referentenentwurf 06/07

Die insgesamt auf eine möglichst konsequente Deregulierung ausgerichtete verfahrensrechtliche Konzeption des Referentenentwurfs 06/07 ist im Rahmen der Anhörung

- durch den Gesamtbeirat wegen der damit verbundenen weiteren Beschränkung der Beteiligung der Beiräte an Baugenehmigungsverfahren,
- durch den Rechnungshof wegen der Auswirkungen auf den Gebührenhaushalt,
- durch die Ingenieurkammer wegen der Prüfverzichte bei den bautechnischen Nachweisen und der Beauftragung von privaten Prüfsachverständigen,
- durch die Architektenkammer wegen des Verzichts auf Prüfung des Baunebenrechts und Aufgabe der Schlusspunkttheorie,
- durch die Behindertenverbänden wegen der weiteren Einschränkung der präventiven Prüfung der Vorschriften zum barrierefreien Bauen und des fehlenden Verbandsklagerechts

abgelehnt bzw. kritisiert worden.

Der mit dem Referentenentwurf 06/07 vorgeschlagene dritte Reformschritt hat bei einer Gesamtwürdigung dieser Einwendungen offenbar in dieser Konsequenz und Reichweite nicht die erforderliche Akzeptanz gefunden.

Es bestand deshalb Veranlassung, die verfahrensrechtliche Konzeption dieser Novelle im Interesse von mehr Rechtssicherheit, Verbraucherschutz sowie größerer Kundenorientierung und Verfahrenstransparenz gezielt zu verändern.

Dabei ist auch geprüft worden, ob diese Ziele durch das in Hamburg praktizierte Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung erreicht werden können. Diese Möglichkeit ist jedoch verworfen worden, weil dieses Konzept für den Antragsteller auch beachtliche strukturelle Nachteile aufweist und vor allem eine Personalausstattung erfordert, die in den Bauordnungsbehörden des Landes Bremen nicht vorhanden ist und in diesem Umfang auch nicht aufgebaut werden kann.

3. Änderungen des Gesetzentwurfs nach Durchführung der Anhörung zum Referentenentwurf 2006/2007

a) Verfahrensrecht

Im Ergebnis weist der geänderte Gesetzentwurf in Abwägung zwischen mehr Rechtssicherheit, Verbraucherschutz, Kundenorientierung und Verfahrenstransparenz einerseits und den Vorteilen einer Abschaffung oder Verschlankung bauaufsichtlicher Verfahren andererseits (Gebührentlastung, schnelle Baufreigabe, Entlastung der Bauverwaltung) die folgenden verfahrensrechtlichen Änderungen gegenüber dem Referentenentwurf 06/07 auf:

3.1 Keine Ausweitung der Genehmigungsfreistellung und des vereinfachten Genehmigungsverfahrens auf gewerbliche Vorhaben

Dies bedeutet die Beibehaltung des gegenwärtigen Rechtsstandes und entspricht dem Modul D der MBO (alle Wohngebäude außer Sonderbauten). Alternativ hierzu und zu dem Vorschlag des Referentenentwurfs 06/07 (Modul A/alle Vorhaben außer Sonderbauten) bietet sich für eine moderate Ausweitung der Verfahrensprivatisierung auf gewerbliche Vorhaben kein Modul nach MBO an. Das Modul C/MBO bleibt hinter dem aktuellen Rechtsstand im Bereich der Wohngebäude zurück, und das Modul B/MBO umfasst auch gewerbliche Gebäude der Gebäudeklasse 3, die nur in der Höhe, aber nicht hinsichtlich der Größe der Nutzungseinheiten begrenzt sind. Die besonderen Schwierigkeiten in der Beurteilung gewerblicher Vorhaben ergeben sich aber außerhalb des eigenständig geregelten Bereichs der bautechnischen Nachweise in erster Linie aus der Zahl und Größe der Nutzungseinheiten und nicht aus der Höhe der Gebäude.

Hinzu kommt, dass eine Abgrenzung zwischen Verfahrensprivatisierung und Genehmigungsprüfung, die zwischen Wohnen und Gewerbe unterscheidet, klar nachvollziehbar ist, während innerhalb des Bereichs gewerblicher Vorhaben eine Differenzierung nach Höhe, Anzahl und Größe von Nutzungseinheiten nur schwer vermittelbar wäre.

Vor diesem Hintergrund wird auch im Sinne einer von vielen der am Bau Beteiligten gewünschten Phase der Rechtskonsolidierung die Beibehaltung des Moduls D/MBO und damit die Beschränkung des Anwendungsbereichs der Genehmigungsfreistellung und des vereinfachten Genehmigungsverfahrens auf alle Wohngebäude bis zur Hochhausgrenze vorgeschlagen, zumal damit drei der vorstehend angeführten Problempunkte gelöst werden: die Beteiligung der Beiräte wird nicht weiter eingeschränkt, die durch den Rechnungshof und der Senatorin für Finanzen kritisierten Gebührenaufschläge werden vermieden und die präventive bauaufsichtliche Prüfung der Vorschriften zum barrierefreien Bauen wird nicht weiter eingeschränkt.

Andererseits wird die angestrebte Entlastung der Verwaltung nicht erreicht, weil die Zahl der bauaufsichtlichen Verfahren und der in diesen Verfahren zu leistende Prüfumfang sich nicht weiter verringern.

3.2 Keine Einschränkung des Prüfprogramms des Baugenehmigungsverfahrens und Beibehaltung der Schlusspunkttheorie

Damit bleibt auch das fachrechtlich nicht aufgedrängte sonstige öffentliche Recht (Baunebenrecht) im Prüfprogramm der in diesem Sinne weiterhin „umfänglichen“ Baugenehmigung, der als Schlusspunkt aller neben der Baugenehmigung erforderlichen öffentlich-rechtlichen Zulassungen ausdrücklich eine verfahrensrechtliche Außenkoordination zugewiesen wird.

Dies ist in Verbindung mit der Beschränkung der Verfahrensprivatisierung auf Wohnungsbauvorhaben entsprechend Modul D/MBO ein im Sinne von mehr Rechtssicherheit und Kundenorientierung nahe liegender Regelungsvorschlag, weil gerade bei den im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden gewerblichen Vorhaben besonders viele öffentlich-rechtliche Anforderungen außerhalb des Bauordnungs- und Bauplanungsrechts zu berücksichtigen sind und eine gegenüber dem Fachrecht mit eigenen Fachverfahren koordinierende Funktion des Baugenehmigungsverfahrens („Koordinationsmodell“) in besonderem Maße bei gewerblichen Vorhaben sinnvoll ist.

Im Ergebnis übernimmt der geänderte Gesetzentwurf somit weitgehend nicht die Neukonzeption der Baugenehmigung nach MBO, die im Kern durch eine Verlagerung der verfahrensrechtlichen Koordination vom bauordnungsrechtlichen

auf die sonstigen öffentlich-rechtlichen Fachverfahren gekennzeichnet ist („Separationsmodell“), entscheidet sich aber aus den bereits unter Ziffer 2 c genannten Gründen auch gegen das Konzentrationsmodell, zumal auch eine Baugenehmigung mit lediglich koordinierender Funktion auf der Grundlage fachgesetzlicher Regelungen gezielt Konzentrationswirkung entfaltet. Die Baugenehmigung schließt z. B. die denkmalrechtliche Genehmigung (§ 10 Denkmalschutzgesetz) sowie die straßenrechtliche Sondernutzungserlaubnis (§ 18 Bremisches Landesstraßengesetz) ein und enthält auch die Entscheidung über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§§ 11, 12 Bremischen Naturschutzgesetz).

Die mit dem Referentenentwurf 06/07 vorgeschlagene Begrenzung der gesetzlichen Bearbeitungsfrist des Baugenehmigungsverfahrens auf zwei Monate ist unter diesen Rahmenbedingungen jedoch auf drei Monate zu erhöhen.

3.3 Kein Wahlrecht zwischen den Verfahren

Das mit dem Referentenentwurf 06/07 übergangsweise für fünf Jahre vorgesehene „aufsteigende“ Wahlrecht zwischen den bauaufsichtlichen Verfahren sollte vor dem Hintergrund der unterschiedlichen Rechtskenntnisse der bauvorlageberechtigten Architekten und Ingenieure die konsequente Ausweitung der Verfahrensprivatisierung nach Modul A/MBO „abfedern“. Unter Beibehaltung des jetzigen Rechtsstandes (Modul D/MBO) ist die Regelung nicht mehr erforderlich. Sie würde zu einer nicht zu rechtfertigenden Abwahl der Eigenverantwortung im Bereich des Wohnungsbaus führen.

3.4 Keine Prüfung bautechnischer Nachweise durch private Prüfsachverständige

Hinsichtlich der prüf- und überwachungspflichtigen Bauvorhaben zeichnet sich das Konzept der MBO dadurch aus, dass es den Ländern bei der Realisierung des „Vier-Augen-Prinzips“ die Wahl zwischen der herkömmlichen hoheitlichen Prüfung (einschließlich Prüfsachverständiger) und einem System ausschließlich privatrechtlich tätiger Prüfsachverständiger einräumt und damit auch insoweit einen Rückzug aus der staatlichen Aufgabenwahrnehmung ermöglicht.

Die Variante der bauaufsichtlichen Prüfung umschließt die mögliche Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde selbst oder durch einen von ihr beauftragten (privaten) Dritten, dem bauaufsichtliche Prüfaufgaben, einschließlich der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigung, übertragen worden sind (Prüfsachverständiger, vergleiche § 84 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1). Der Prüfsachverständiger wird in diesem Falle als beauftragter Unternehmer und damit als Teil der mittelbaren Staatsverwaltung hoheitlich (bauaufsichtlich) tätig. Er nimmt seine Prüfaufgaben für die Bauaufsichtsbehörde wahr, der seine Prüftätigkeit verfahrens- und haftungsrechtlich zugerechnet wird; die Prüfungsergebnisse gehen in die Regelungs- und Feststellungswirkung der Baugenehmigung ein. Insgesamt liegt daher keine Aufgaben-, sondern (nur) eine Funktionsprivatisierung vor.

Im Unterschied dazu enthält die Variante des privaten Prüfsachverständigen, der im Auftrag des Bauherrn oder des sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen prüft und bescheinigt, einen echten bauaufsichtlichen Prüfverzicht: Die (staatliche) Bauaufsicht zieht sich aus der (hoheitlichen) Prüfung zurück, weil und soweit für bestimmte Anforderungsfelder Vorkehrungen dafür getroffen sind, dass auch ohne bauaufsichtliche Prüfung die jeweils einschlägigen Anforderungen des materiellen Rechts eingehalten werden. Dass Qualifikation und Unabhängigkeit des Prüfsachverständigen denjenigen des Prüfsachverständigen entsprechen, ist durch die Rechtsverordnung zu gewährleisten. Der Prüfsachverständige nimmt seine Prüfaufgaben ausschließlich im (privatrechtlichen) Verhältnis zum Bauherrn wahr; nur zu ihm steht er in einem (unmittelbaren) Rechtsverhältnis, auch was die Haftung für eine mangelhafte Erfüllung seiner Pflichten betrifft. Insgesamt liegt eine echte Aufgabenprivatisierung vor.

Der im Juli 2006 in die Anhörung gegebene Referentenentwurf 2006 übernahm diese Konzeption des § 66 MBO unverändert, nutzte das „Privatisierungspotenzial“ privatrechtlich tätiger Prüfsachverständiger entgegen den ursprünglich weitergehenden Absichten jedoch nur eingeschränkt aus, weil er bei Sonderbauten und im Bereich Brandschutz auch bei mehr als 13 m hohen Gebäuden (Gebäudeklasse 5) an der hoheitlichen Prüfung festhielt.

Auch der insoweit eingeschränkte Tätigkeitsbereich privater Prüfsachverständiger ist jedoch im Rahmen der 1. Anhörung im Juli 2006 durch die Ingenieurkammer

Bremen und die Ingenieurverbänden entschieden abgelehnt worden. Die Ablehnung privater Prüfsachverständiger wird im Wesentlichen damit begründet, dass diese im Auftrag privater Bauherren handeln und deshalb diesen gegenüber nicht die notwendige Unabhängigkeit und Durchsetzungsfähigkeit von Prüfindingenieuren besitzen, die im Rahmen ihrer Prüftätigkeit staatlich handeln. Ergänzend wird darauf verwiesen, dass im Land Bremen die hoheitliche Prüfung bautechnischer Nachweise ausschließlich durch Prüfindingenieure erfolgt, die in einem äußerst schlanke Verfahren durch die Bauaufsichtsbehörde beauftragt werden und mit dem Bauherrn direkt abrechnen.

Obwohl es eine logische Verknüpfung der vorgebrachten Bedenken mit dem Bauschadensfall in Bad Reichenhall nicht gibt, erschwert dieser Vorfall zurzeit zusätzlich eine undogmatische Diskussion über das Modell einer privatrechtlichen Prüfung bautechnischer Nachweise. Jedenfalls haben sich die Bundesländer bisher ganz überwiegend für die Beibehaltung einer hoheitlichen Ausgestaltung des „Vier-Augen-Prinzips“ entschieden.

Vor diesem Hintergrund entscheidet sich der überarbeitete Gesetzentwurf in den Bereichen Standsicherheit und Brandschutz für eine durchgängig hoheitliche Prüfung der prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise, behält aber im Übrigen das Konzept der MBO unverändert bei. Damit entfällt im Interesse einer überschaubaren Regelung auch die bei Wohngebäuden bisher nach § 66 Abs. 8 alte Fassung vorgeschriebene Beauftragung des Prüfindingenieurs durch den Bauherrn, der allerdings auch bisher schon trotz der privaten Beauftragung hoheitlich tätig ist (vergleiche BGH, Urteil vom 25. März 1993 – II ZR 34/92 –, NJW 1993, 1784).

Der Verzicht auf Prüfsachverständige soll jedoch nach Ablauf der auf fünf Jahre befristeten Gültigkeit der neuen Landesbauordnung unter besonderer Berücksichtigung der Rechtsentwicklung in Niedersachsen überprüft werden.

3.5 Beibehaltung des bauaufsichtlichen Prüf- und Überwachungsverzichts im Bereich Wärmeschutz

Der mit dem Referentenentwurf 06/07 vorgesehene Prüf- und Überwachungsverzicht im Bereich Wärmeschutz ist hinsichtlich der Auswirkungen auf die Vollzugsqualität der Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) noch einmal überprüft worden. Entsprechend des gegenwärtigen Standes der Prüfung hält der Gesetzentwurf jedoch an diesem Prüf- und Überwachungsverzicht fest. Auch das Land Niedersachsen plant, künftig auf eine bauaufsichtliche Prüfung der Wärmeschutznachweise zu verzichten.

Die bisherige verfahrenstechnische Differenzierung zwischen Vorhaben, bei denen der Wärmeschutz bauaufsichtlich geprüft und überwacht wird und jenen, die dem Bescheinigungsverfahren nach DVO-EnEV unterliegen, verknüpft die Prüfung des Wärmeschutzes mit der gegebenenfalls erforderlichen Prüfung der Standsicherheit. Es ist fachlich nur schwer vermittelbar, dass die bauaufsichtliche Prüfung des Wärmeschutzes von der Schwierigkeit des Tragwerks abhängt, und bei Beibehaltung dieser Verkoppelung würde zukünftig auch bei gewerblichen Bauvorhaben der Wärmeschutz nur in Abhängigkeit von der Schwierigkeit des Tragwerks geprüft. Die alternativ denkbare bauaufsichtliche Prüfung/Überwachung des Wärmeschutzes bei allen Bauvorhaben würde hingegen zu erheblichen Wertungswidersprüchen im Verhältnis zu den weitreichenden Prüfverzichten in den Bereichen Brandschutz und Standsicherheit führen und könnte bei den verfahrensfreien baulichen Änderungen überhaupt nicht realisiert werden.

Vor diesem Hintergrund ist ein eigenständiges Vollzugsverfahren für alle Vorhaben auf der Grundlage der DVO-EnEV eher geeignet, einen angemessenen und einheitlichen Vollzug der EnEV zu gewährleisten. Als Kompensation für einen vollständigen bauaufsichtlichen Prüf- und Überwachungsverzicht im Bereich Wärmeschutz wird deshalb ein eigenständiges Vollzugsmodell entwickelt, das der klimapolitischen Bedeutung eines wirksamen Vollzugs der EnEV gerecht wird. In diesem optimierten Verfahren sollen staatlich zugelassene, aber privat zu beauftragende Sachverständige insbesondere die fachgerechte Bauausführung überwachen und die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen bescheinigen. Für eine Übergangszeit sollen die Prüfindingenieure für Standsicherheit für diese Aufgaben als private Sachverständige anerkannt werden, um so einen reibungslosen Systemwechsel zu organisieren. Gleichzeitig besteht die Absicht, diese Sachverständigen auch zum notwendigen Vollzug des EEWärmeG heranzuziehen.

b) materielles Recht

3.6 Barrierefreies Bauen

Als Ergebnis der Anhörung zum Referentenentwurf 06/07 wurde der Gesetzentwurf im Wesentlichen dahingehend geändert, dass von den in § 50 geregelten Anforderungen an barrierefreies Bauen nur abgewichen werden darf, wenn die Bauaufsichtsbehörde gemäß § 67 Abweichungen zulässt. Weitere Detailänderungen sind in der Begründung zum § 50 aufgeführt.

Das durch die Behindertenverbände geforderte Verbandsklagerecht zum barrierefreien Bauen nach Landesbauordnung ist zwischenzeitlich über eine entsprechende Erweiterung des § 12 des Bremischen Behindertengleichstellungsgesetzes (BremBGG) im Rahmen des Artikels 2 des „Bremischen Gesetzes zur Neuordnung des Gaststättenrechts“ vom 24. Februar 2009 (BremGBI. 2009, S. 45) vorgenommen worden. Das Gesetz ist am 1. Mai 2009 in Kraft getreten.

3.7 Energetische Kriterien

Im Rahmen der Änderung des Referentenentwurfs 06/07 wurde auch die Frage diskutiert, inwieweit energetische Kriterien aus dem Aktionsprogramm Klimaschutz 2010 Eingang in die BremLBO finden können.

Da der Ersatz dezentraler Heizungen durch Nah- und Fernwärmeversorgungssysteme auf der Basis von Kraft-Wärme-Kopplung oder Abwärmenutzung in der Regel zu einer Emissionsminderung bei klassischen Luftschadstoffen, wie z. B. CO², führt, wurde der Gesetzentwurf in § 85 Abs. 2 um eine Ermächtigung der Gemeinden zum Erlass einer örtlichen Bauvorschrift ergänzt, die es den Gemeinden ermöglicht, die Errichtung von Nah- und Fernwärmenetzen mit einem Anschluss- und Benutzungszwang zu unterstützen und darüber hinaus die Verwendung bestimmter Brennstoffe in Einzelfeuerungsanlagen zu verbieten.

Weitere energetische Kriterien sollen aufgrund ihrer speziellen energierechtlichen Ausrichtung direkt im diesbezüglichen Fachrecht und außerhalb dieses Gesetzentwurfs geregelt werden. Es wird geprüft, in das Bremische Energiegesetz eine Verordnungsermächtigung zur Regelung des Einsatzes erneuerbarer Energien zur Wärmeerzeugung im vorhandenen Baubestand aufzunehmen, und nach abschließender Klärung kompetenzrechtlicher Fragen stellt sich gegebenenfalls auch die Option einer Verordnungsermächtigung für landesrechtliche Wärmeschutzanforderungen, die über den Standard nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) hinausgehen.

c) Umsetzung EU-Dienstleistungsrichtlinie

Zur Umsetzung der Richtlinie 2006/123/EG vom 12. Dezember 2006 (RL 2006/123/EG) über Dienstleistungen im Binnenmarkt sind auch Änderungen in der BremLBO erforderlich. Allerdings fallen nur wenige Vorschriften in den direkten Anwendungsbereich der Richtlinie 2006/123/EG, da diese gemäß Erwägungsgrund 9 auf „Bauvorschriften“ und sogenannte Jedermann-Vorschriften keine Anwendung findet. Für die Abgrenzung der „dienstleistungsbezogenen“ von den „Jedermann-Anforderungen“ wurde folgende, mit dem Bundeswirtschaftsministerium abgestimmte Auslegung in der MBO zugrunde gelegt:

Da die Richtlinie nur für speziell dienstleistungsbezogene Anforderungen gelten soll, sind „Jedermann-Anforderungen“, d. h. solche, die nicht die Aufnahme oder Ausübung einer Dienstleistung als solche regeln oder betreffen, sondern von Dienstleistern bei Aufnahme oder Ausübung ihrer Wirtschaftstätigkeit in gleicher Weise wie von Privatleuten zu beachten sind, nicht zu prüfen.

Vorschriften des öffentlichen Baurechts, wie Regelungen, die grundstücks- und gebäudebezogen die bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit eines Bauvorhabens oder die Verwendung von Bauprodukten regeln, sind „Jedermann-Anforderungen“, es sei denn, dass sie die Aufnahme oder Ausübung einer Dienstleistung als solche regeln oder betreffen.

Für den Bereich des öffentlichen Baurechts bedeutet dies, dass in den Anwendungsbereich der Richtlinie nur solche Vorschriften fallen, die die Aufnahme oder Ausübung von Dienstleistungstätigkeiten durch Personen oder Stellen regeln (z. B. Planungs-, Entwurfs-, Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungstätigkeiten) und die die Aufnahme oder Ausübung solcher Tätigkeiten von Anerkennungsvoraussetzungen, Anerkennungsverfahren oder Anforderungen an

Personen oder Stellen abhängig machen. Hiervon sind lediglich die Vorschriften der §§ 25, 65, 66 und 86 der BremLBO betroffen sowie die korrespondierenden Regelungen im Bremischen Ingenieurgesetz bezüglich der Eintragungsvoraussetzungen in die Liste der Bauvorlageberechtigten und in die neue Liste der Tragwerksplaner, die entsprechend angepasst wurden.

4. Änderungen des Gesetzentwurfs als Ergebnis der zweiten Anhörung

Die im Februar und März 2009 durchgeführte zweite Anhörung beschränkte sich auf die in Kapitel 3 aufgeführten Änderungen des Referentenentwurfs 06/07 sowie auf die für die Umsetzung der EU-Dienstleistungsrichtlinie erforderlichen Änderungen. Die aufgezeigten Änderungen gegenüber dem Referentenentwurf sind von den beteiligten Stellen größtenteils begrüßt worden. Auch der BUND, der zunächst den geplanten Verzicht auf eine bauaufsichtliche Prüfung des Wärmeschutzes nach EnEV kritisiert hatte, unterstützt nach einer mündlichen Erörterung der Einwendungen die in Ziffer 3.5 erläuterte Kompensation durch eine Optimierung der Vollzugsregelung der DVO-EnEV.

Soweit erforderlich, wurde der Gesetzentwurf unter Berücksichtigung von nachvollziehbaren Einwendungen in Detailbestimmungen überarbeitet und an einigen Stellen redaktionell angepasst. Das materielle Recht ist im Wesentlichen durch zwei neue Regelungen ergänzt worden, die im Rahmen der zweiten Anhörung gefordert wurden:

4.1 Rauchmelderpflicht in Wohngebäuden

Die gesetzliche Verpflichtung zum Einbau und Betrieb von Rauchwarnmeldern wurde von der Schornsteinfegerinnung, dem Landesfeuerwehrverband und dem Innenressort/Feuerwehr gefordert. Das Land Bremen hat bisher einem Beschluss der Bauministerkonferenz vom 6. Februar 2006 folgend auf eine bauordnungsrechtliche Verpflichtung zum Einbau und Betrieb von Rauchwarnmeldern in Wohnungen (Rauchmelderpflicht) verzichtet und stattdessen mit entsprechenden Hinweisen und Informationen in der Tagespresse versucht, das Bewusstsein für die Eigenverantwortung des Bürgers für eine in der Fachwelt unbestritten sinnvolle Maßnahme zur Ermöglichung einer frühzeitigen Branderkennung zu stärken. Eine gesetzliche Rauchmelderpflicht ist bisher im Wesentlichen im Interesse einer Reduzierung staatlicher Reglementierungen einerseits und zur Stärkung der Eigenverantwortung der Wohnungseigentümer andererseits als nicht zielführend angesehen worden, zumal eine staatliche Überwachung der Einhaltung der Verpflichtung weder hinsichtlich Installation noch Funktionsfähigkeit (wiederkehrender Prüfungen) leistbar ist. Gleichwohl haben bereits sieben Bundesländer eine gesetzliche Rauchmelderpflicht in ihren Landesbauordnungen verankert, davon fünf mit einer Nachrüstpflicht für vorhandene Wohnungen. Dies offenbart in der Überzeugung, dass auch eine nicht staatlich überwachte gesetzliche Rauchmelderpflicht geeignet ist, in der Bevölkerung die Grundüberzeugung für die Notwendigkeit entsprechender Vorkehrungen maßgeblich zu stärken. Die gesellschaftliche Akzeptanz einer derartigen gesetzlichen Verpflichtung dürfte im Übrigen wesentlich davon geprägt sein, dass mit einem verhältnismäßig geringen finanziellen Aufwand ein vergleichsweise hohes Maß an Sicherheit im Brandfall bewirkt wird.

Vor diesem Hintergrund entscheidet sich der Gesetzentwurf unter Berücksichtigung entsprechender Forderungen in der Anhörung für eine gesetzliche Rauchmelderpflicht, und zwar auch bei vorhandenen Wohnungen.

Die Vorschrift berücksichtigt, dass der zum Einbau verpflichtete Eigentümer nur unter besonderen Schwierigkeiten auch die Verantwortung für die Kontrolle und Wartung von Rauchwarnmeldern in vermieteten Wohnungen übernehmen kann. Nach dem Vorbild des § 49 Abs. 4 der Schleswig-Holsteiner Landesbauordnung obliegt die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft deshalb dem unmittelbarem Besitzer der Wohnung, also in der Regel dem Mieter, während der Eigentümer für die Installation der Rauchwarnmelder verantwortlich ist. Die Einbeziehung auch der bestandgeschützten Wohnungen trägt dem Umstand Rechnung, dass die Gefahr eines Brandes in älteren Gebäuden generell höher und die Rettungswege tendenziell schlechter als bei Neubauten sind. Für die Einhaltung dieser Verpflichtung im vorhandenen Wohnungsbestand räumt die Vorschrift eine Frist bis zum 31. Dezember 2015 ein.

4.2 Abrissermächtigung für Schrottimmobilien

Auf ausdrücklichen Wunsch des Magistrats der Stadt Bremerhaven sind die bestehenden Eingriffsbefugnisse der Landesbauordnung um die Vorschrift des neuen § 79 Abs. 2 erweitert worden, die die Bauaufsichtsbehörden ermächtigt, den Abriss nicht genutzter und im Verfall begriffener sogenannter Schrottimmobilien zu fordern. Die Vorschrift dient der Pflege des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes, beugt einer Gefährdung der öffentlichen Sicherheit vor und bewirkt außerdem, dass Boden nicht bis zum völligen Verfall durch abgängige Bausubstanz versiegelt bleibt. Sie dient damit insgesamt in besonderem Maße den Zielen der Generalklausel in § 3 Abs. 1 (Allgemeine Anforderungen). Die bauplanungsrechtlichen Regelungen des § 179 BauGB (Rückbau und Entsiegelungsgebot) können dagegen nur im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ausgesprochen werden, sie dienen ausschließlich seiner Verwirklichung. Die neue spezielle Vorschrift ermöglicht nach dem Vorbild des § 54 der NBO bereits ein rechtssicheres Einschreiten, wenn aus Gründen der mangelhaften Instandhaltung der Verfall eingesetzt hat, möglicherweise eine Verunstaltung im Sinne des § 9 Abs. 2 Satz 2 oder eine konkrete Gefahr jedoch noch nicht vorliegt, aber erfahrungsgemäß im weiteren Verlauf des Verfallprozesses zu erwarten ist. Tatbestandlich setzt die Vorschrift nicht nur voraus, dass die bauliche Anlage „im Verfall begriffen ist“, sie muss auch nicht genutzt sein. Die Anwendung der Vorschrift ist ausgeschlossen, wenn ein öffentliches oder schutzwürdiges privates Interesse an ihrer Erhaltung besteht. Sind die tatbestandlichen Voraussetzungen insgesamt erfüllt, liegt die Entscheidung, ob ein Abbruch verlangt wird, im pflichtgemäßen Ermessen der Bauaufsichtsbehörde. Die Behörde muss unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles entscheiden, ob die mit einem Abbruch erreichbaren Ziele in einem angemessenen Verhältnis zu den Belastungen des Betroffenen stehen und dabei berücksichtigen, dass diesem ein Entschädigungsanspruch nicht zusteht und er die Kosten für den Abbruch tragen muss.

Einzelbegründung zu Artikel 1 (Bremische Landesbauordnung)

Zu Teil 1

Allgemeine Vorschriften (§§ 1 bis 3)

Teil 1 umfasst wie die bereits in Teil 1 alte Fassung zusammengefassten Vorschriften grundsätzlicher Art. Sie bestimmen den sachlichen Geltungsbereich des Gesetzes (§ 1), enthalten wesentliche Begriffsbestimmungen (§ 2) und – in der Art einer Generalklausel – die allgemeinen Anforderungen, die für alle Teile des Gesetzes von Bedeutung sind (§ 3).

Zu § 1 (Anwendungsbereich)

§ 1 bestimmt den sachlichen Anwendungsbereich des Gesetzes und entspricht bis auf die Änderung in Absatz 2 Nr. 5 § 1 alte Fassung.

In Absatz 2 Nr. 5 sind der MBO entsprechend die nach dem bisherigen Recht in dem sachlichen Anwendungsbereich der BremLBO verbliebenen Kranbahnen und Kranfundamente ebenfalls vom sachlichen Anwendungsbereich der BremLBO ausgenommen, um auch insoweit Doppelprüfungen zu vermeiden. Kranbahnen und deren Unterstützungen dürfen ebenso wie Kräne nur in den Verkehr gebracht werden, wenn sie dem Geräte- und Produktsicherheitsgesetz und den geltenden Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften entsprechen.

Zu § 2 (Begriffe)

§ 2 definiert die Grundbegriffe, die in dem Gesetz häufig wieder verwendet werden oder die von besonderer Bedeutung sind. Diese sogenannten Legaldefinitionen sind gegenüber § 2 alte Fassung bedingt durch die Rechtsangleichung an die MBO geändert und ergänzt worden. Die Vorschrift enthält wie § 2 alte Fassung die Legaldefinitionen der in den Einzelvorschriften wiederkehrend verwendeten Begriffe.

In Absatz 1 Satz 1 wird der Regelbegriff der baulichen Anlage redaktionell an die Begriffsbestimmung der MBO angeglichen. Die für die Definition der baulichen Anlage wesentliche Verbindung mit dem Boden wird auch dann unterstellt, wenn die Anlage dazu bestimmt ist, „überwiegend ortsfest“ benutzt zu werden. Nach dem bisherigen Recht wird in § 2 Abs. 1 Satz 2 alte Fassung dagegen auf eine „nicht nur übergehende“ ortsfeste Benutzung abgestellt.

Die in Satz 2 enthaltene Aufzählung der Anlagen, die fiktiv zu baulichen Anlagen erklärt werden, obwohl sie dies nach dem Regelbegriff des Satzes 1 nicht sind, wird entsprechend der MBO um Sport- und Spielflächen (neue Nummer 3) und um Freizeit- und Vergnügungsparks (neue Nummer 5) ergänzt. Damit wird klargestellt, dass diese als Gesamtanlagen bauliche Anlagen sind. Eine derartige Klarstellung ist bezüglich der in § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 alte Fassung bisher genannten Wohn-, Verkaufs- und andere Wagen, die nicht nur vorübergehend benutzt werden, entbehrlich, da diese ersichtlich unter den Regelbegriff des Absatzes 1 Satz 1 fallen. Abweichend von der MBO werden in Übereinstimmung mit der Niedersächsischen Bauordnung durch die neuen Nummern 9 und 10 Werbeanlagen und Automaten, die vom öffentlichen Verkehrsraum sichtbar sind, vor dem Hintergrund unterschiedlicher Rechtsprechung auch für den Fall zu baulichen Anlagen erklärt, dass sie die tatbestandlichen Voraussetzungen nach Satz 1 nicht erfüllen. Durch diese Fiktion sind in § 10 besondere Regelungen für Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, entbehrlich.

Mit Satz 3 wird die Legaldefinition für den Oberbegriff „Anlagen“ aus der MBO übernommen, um die nach dem bisherigen Recht häufig benutzte Wendung „bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen“ im Interesse einer Straffung der Vorschriften zu ersetzen.

Absatz 2 entspricht unverändert § 2 Absatz 2 alte Fassung.

Der neu eingefügte Absatz 3 enthält in Satz 1 eine neue, zusätzliche Gliederung der Gebäude in Gebäudeklassen, die als systematische Grundlage für das aus der MBO übernommene Brandschutzkonzept erforderlich ist. Die Brandschutzanforderungen lösen sich damit von der bisherigen Abstufung (im Wesentlichen) allein nach der Gebäudehöhe und richten sich nach einer Kombination dieses Kriteriums mit der Zahl und Größe von Nutzungseinheiten. Gebäude mit Nutzungseinheiten, die deutlich kleiner sind als Brandabschnitte, die gegeneinander mit Brandschutzqualität abgetrennt sind und die über ein eigenes Rettungswegsystem verfügen, wie z. B. Wohnungen, kleine Verwaltungseinheiten, Praxen, kleine Läden, stellen für die Brandausbreitung und die Brandbekämpfung durch die Feuerwehr ein geringeres Risiko dar als Gebäude mit ausgedehnten Nutzungseinheiten. Für Gebäude mit dieser Zellenbauweise (auch Kompartimentbauweise genannt) sind daher geringere Brandschutzanforderungen vertretbar. Das Kriterium der Gebäudehöhe wird deshalb mit der Größe der Nutzungseinheiten kombiniert, was zur Bildung von fünf Gebäudeklassen führt:

Gebäudeklasse 1 umfasst frei stehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m (zur Höhe siehe unten) mit nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m². Das sind vor allem die frei stehenden Ein- und Zweifamilienhäuser, für die bisher Sonderregelungen in den meisten Landesbauordnungen enthalten sind. Die Nutzung wird jedoch nicht mehr auf Wohnen beschränkt. Ebenfalls in die Gebäudeklasse 1 sind die frei stehenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäude eingeordnet. Die gleichen Gebäude (ohne landwirtschaftliche Betriebsgebäude) sind in die Gebäudeklasse 2 eingestuft, wenn sie nicht frei stehend sind. In Gebäudeklasse 3 werden alle übrigen Gebäude einer Höhe bis zu 7 m eingeordnet. Gebäudeklasse 4 umfasst Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m². Alle sonstigen Gebäude, einschließlich unterirdischer Gebäude, fallen in die Gebäudeklasse 5.

Die Einstufung in Gebäudeklassen ist unabhängig von der Einstufung als Sonderbau nach Absatz 4.

Auf die bisher in § 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 alte Fassung enthaltene Legaldefinition des Gebäudes geringer Höhe kann durch die Aufnahme ausformulierter Maße (vergleiche Nummern 1 bis 3) für die in die jeweilige Gebäudeklasse fallenden Gebäude verzichtet werden. Die Legaldefinition des Gebäudes mittlerer Höhe (Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 alte Fassung) entfällt, weil sie für das neue Brandschutzkonzept nicht benötigt wird und die Legaldefinition für Hochhäuser (§ 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 alte Fassung) wird in Absatz 4 Nr. 1 übernommen.

In Absatz 3 Satz 2 ist die einheitliche Maßgröße für die Abgrenzung der Gebäude nach ihrer Höhe aus § 2 Abs. 3 Satz 2 alte Fassung unverändert übernommen worden. Der MBO entsprechend wird auf die Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel (anstelle des ungünstigsten Punkts) abgestellt; so werden Härten vermieden, die sich andernfalls bei Gebäuden in Hanglagen durch eine strengere verfahrensrechtliche Einordnung und verschärfte Anforderungen hinsichtlich der bautechnischen Nach-

weise ergeben können. Das ist auch im Hinblick auf die Erfordernisse der Personenrettung vertretbar, da die Anforderungen an die Zugänge und Zufahrten für Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr (§ 5) und an die Rettungswege (§§ 33 ff.) davon unberührt bleiben.

Absatz 3 Satz 3 Halbsatz 1 definiert die Flächen der Nutzungseinheiten, soweit die MBO diesen Begriff verwendet, einheitlich als die Bruttogrundflächen. Dieser Begriff ist den Entwurfsverfassern geläufig und durch die DIN 277 unterlegt. Halbsatz 2 nimmt für die Flächenberechnung nach Satz 1 Flächen in Kellergeschossen aus und stellt – wie die Höhenbetrachtung – nur auf die oberirdischen Teile eines Gebäudes ab. Für Räume in Kellergeschossen enthält das Brandschutzkonzept eigene Regelungen sowohl hinsichtlich der Bauteilanforderungen als auch der Zugänglichkeit und der Rettungswege.

Selbstständige unterirdische Gebäude werden nicht von den Gebäudeklassen 1 bis 4, sondern von Gebäudeklasse 5 erfasst; auf die Flächengröße kommt es dabei nicht an.

Absatz 4 ist neu eingefügt. Er enthält eine – an § 52 Abs. 2 alte Fassung anknüpfende – Aufzählung der Sonderbauten. Der Sonderbautenbegriff hat einmal verfahrenssteuernde Wirkung, da Sonderbauten (grundsätzlich) weder der Genehmigungsfreistellung (§ 62) noch dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 63) unterfallen, sondern im Baugenehmigungsverfahren (§ 64) zu behandeln sind, sodass in jedem Falle im Genehmigungsverfahren auch alle bauordnungsrechtlichen Anforderungen geprüft werden und die Möglichkeit eröffnet ist, nach § 51 Abs. 1 Satz 1 besondere Anforderungen zu stellen oder (kompensatorische) Erleichterungen zuzulassen (§ 51 Abs. 1 Satz 2). Ferner ist der Sonderbautenbegriff – in einem gewissen Umfang – Anknüpfungspunkt für besondere Anforderungen hinsichtlich der bautechnischen Nachweise.

In den Katalog der Sonderbauten sind solche Anlagen aufgenommen worden, bei denen wegen ihrer Größe, wegen der Zahl und/oder der Schutzbedürftigkeit der sich in ihnen aufhaltenden Personen oder aus anderen Gründen ein besonderes Gefährdungspotenzial erwartet werden muss; deshalb wird mit der einleitenden Wendung „die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen“ auch klargestellt, dass es für die Sonderbauteneigenschaft ausreicht, wenn ein Bauvorhaben von einem der in dem Katalog aufgezählten Fälle erfasst wird, die einzelnen Nummern des Katalogs also nicht untereinander spezialgesetzlich vorgehen. Unter dem Blickwinkel des Brandschutzes ist erwogen worden, die Sonderbaudefinitionen durchgängig mit den Einstiegsschwellen der Mustersonderbauverordnungen zu harmonisieren. Im Ergebnis ist der Kreis der Sonderbauten aber deshalb weiter gezogen worden, weil auch unterhalb dieser Einstiegsschwellen über die Standards des materiellen Bauordnungsrechts hinausgehende Anforderungen und gegebenenfalls kompensatorische Erleichterungen angezeigt sein können, die aber nur auf § 51 Abs. 1 Sätze 1 und 2 gestützt werden können, dessen Anwendung die Sonderbaueigenschaft voraussetzt. Die Schwellenwerte beruhen auf bauaufsichtlichen Praxiserfahrungen. Der Sonderbautenkatalog ist – abweichend von § 52 Abs. 2 alte Fassung – grundsätzlich abschließend, um den am Bau Beteiligten wie den Bauaufsichtsbehörden für die Regelfälle eine zuverlässige und rechtssichere Orientierung zu ermöglichen.

Nummer 18 enthält aber einen Auffangtatbestand, mit dessen Hilfe auch Sonderfälle erfasst werden können, die bei der Erstellung des Katalogs nicht erkennbar waren; der Auffangtatbestand kann aber nicht dazu herangezogen werden, in den übrigen Nummern abschließend umrissene Sonderbautatbestände zu erweitern.

Die Nummern 1 bis 3 erfassen bauliche Anlagen, die unabhängig von der Art ihrer Nutzung – aufgrund ihrer Höhe oder Ausdehnung – als Sonderbauten eingeordnet werden.

Alle weiteren Typen sind differenziert nach der Art ihrer Nutzung. In den Nummern 4 bis 8 sind Nutzungsarten aufgeführt, die nur in Kombination mit einer größeren Zahl von Personen zur Sonderbauteneigenschaft führen wie Verkaufsstätten, Versammlungsstätten oder Großraumbüros; in diesen Fällen ist über die Flächengrößen oder – soweit möglich – über Personenzahlen eine „Einstiegsschwelle“ angegeben.

Die Nummern 9 bis 12 erfassen Nutzungsarten, bei denen stets mit einer größeren Anzahl von Personen zu rechnen ist, die hilfs-, betreuungs- oder erhöhtschutzbedürftig sind (Krankenhäuser, Einrichtungen für Kinder, alte Menschen und Menschen mit Behinderung, Schulen usw.).

Die Nummern 13 bis 17 erfassen bauliche Anlagen, die wegen ihrer Atypik im Baugenehmigungsverfahren (§ 64) behandelt werden sollen.

Mittel- und Großgaragen (vergleiche § 1 Abs. 8 Nrn. 2 und 3 der Mustergaragenverordnung – GarVO) sind – übereinstimmend mit dem Regelbeispielskatalog in § 52 Abs. 2 alte Fassung – keine Sonderbauten; sie werden mit § 49 und der GarVO auf der Grundlage der Ermächtigung in § 84 Abs. 1 Nr. 3 und in Einzelschriften zum Verfahren (§ 66 Abs. 2 Satz 3, Abs. 3 Satz 2 Nr. 2) eigens geregelt.

Absatz 5 entspricht § 2 Abs. 4.

Die Absätze 6 und 7 definieren inhaltlich weitgehend unverändert den bisher in § 2 Abs. 5 und 6 alte Fassung geregelten Vollgeschossbegriff (Absatz 6) und korrespondierend die durch die „Zweidrittelregelung“ privilegierten „obersten Geschosse“ nach Absatz 6 Satz 2 (Absatz 7). Die in Absatz 6 Satz 1 ebenfalls enthaltene Definition des oberirdischen Geschosses bleibt unverändert.

Auch die bisherige Möglichkeit, aus städtebaulichen Gründen Staffelgeschosse als privilegierte „oberste Geschosse“ zuzulassen, die nicht gegenüber allen Außenwänden des jeweils darunter liegenden Geschosses um mindestens ein Drittel ihrer Wandhöhe zurücktreten (§ 3 Abs. 6 Satz 2 alte Fassung), wird beibehalten. Obwohl in besonders begründeten Einzelfällen grundsätzlich auch die Möglichkeit bestünde, über Abweichungen nach Maßgabe der Tatbestandsvoraussetzungen des § 67 nicht allseitig ausreichend abstaffelnde Geschosse als privilegierte „oberste Geschosse“ zuzulassen, erscheint es unter Berücksichtigung der erheblichen Praxisrelevanz der bisherigen „Ausnahmeregelung“ vertretbar, weiterhin eine von Absatz 7 Satz 1 abweichende Abstufung unter speziellen, im unmittelbaren Zusammenhang mit der Geschossdefinition definierten Abweichungsvoraussetzungen zuzulassen. Nach Absatz 7 Satz 2 besteht ein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Abweichung, wenn diese städtebaulich und unter Würdigung der Belange der Nachbarn vertretbar ist. Auf den bisherigen Ermessensvorbehalt wird verzichtet, weil bei Erfüllung der vorgenannten Tatbestandsvoraussetzungen keine sachbezogenen Gründe denkbar sind, die eine für den Antragsteller negative Ermessensausübung rechtfertigen könnten.

Obwohl der Vollgeschossbegriff bauordnungsrechtlich keine Bedeutung mehr hat, wird diese Legaldefinition abweichend von der MBO nicht nur als Übergangsregelung beibehalten. Es wird nicht erwartet, dass das bundesrechtliche Regelungsdefizit in § 20 Abs. 1 BauNVO (begriffliche Verweisung auf das Landesrecht) in absehbarer Zeit behoben wird. Der in den Absätzen 6 und 7 landesrechtlich definierte Vollgeschossbegriff wird deshalb als Bestandteil der Landesbauordnung beibehalten.

Absatz 8 entspricht unverändert § 2 Abs. 7 alte Fassung.

Die Absätze 9 und 10 übernehmen die Begriffsdefinition der Geländeoberfläche bzw. der Straßenhöhe unverändert aus § 2 Abs. 8 und 9 alte Fassung. Abweichend vom bisherigen Recht kann die Geländeoberfläche oder die Straßenhöhe nicht nur im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens durch die Bauaufsichtsbehörde bestimmt werden.

Auf die Legaldefinition des Baugrundstücks in § 2 Abs. 10 alte Fassung wird in Übereinstimmung mit der MBO und den Regelungen der anderen Bundesländer ebenso verzichtet wie in Absatz 11 auf die bisher in § 2 Abs. 11 Satz 2 alte Fassung enthaltene beispielhafte Aufzählung von Räumen, die keine Aufenthaltsräume sind.

Absatz 12 entspricht unverändert § 2 Abs. 12 alte Fassung.

Absatz 13 entspricht inhaltlich § 2 Abs. 13. Satz 3 ist nunmehr in Anpassung an die MBO als Legaldefinition formuliert und stellt bezüglich Werk- und Lagerräume nicht mehr darauf ab, dass ausschließlich Kraftfahrzeuge mit leeren Kraftstoffbehältern abgestellt werden.

Die Absätze 14 und 15 entsprechen unverändert den § 2 Abs. 14 und 15 alte Fassung.

Zu § 3 (Allgemeine Anforderungen)

Die mit den Absätzen 1 bis 4 vorgegebenen allgemeinen Anforderungen entsprechen inhaltlich unverändert dem bisherigen Recht. Abweichend von der MBO wird in Absatz 1 das mit der BremLBO-95 neu in die Generalklausel aufgenommene Verbot unzumutbarer Belästigungen sowie die ausdrückliche Benennung der Belange behinderter Menschen beibehalten.

Die geringfügigen redaktionellen Änderungen beschränken sich auf die Verwendung des in § 2 Abs. 1 Satz 3 neu definierten Begriffs der Anlagen in den Absätzen 1 und 4. Dies hat auch zur Folge, dass in Absatz 4 die ausdrückliche Benennung der Baustelle nicht mehr erforderlich ist.

Neu angefügt ist Absatz 5, der – mit Rücksicht auf einschlägige Forderungen der EU-Kommission in Notifizierungsverfahren zu Mustervorschriften – eine allgemeine Gleichwertigkeitsklausel enthält.

Zu Teil 2

Das Grundstück und seine Bebauung (§§ 4 bis 8)

Teil 2 umfasst wie bisher die an das Grundstück und seine Bebauung zu stellenden Anforderungen hinsichtlich der Bebauung mit Gebäuden (§ 4), der Zugänge und Zufahrten (§ 5), der Abstandsflächen (§ 6), der Teilung (§ 7). Die Regelungen über die überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wieder mit den Bestimmungen über Kinderspielplätze in einer Vorschrift zusammengeführt worden (§ 8), um die Übernahme der Paragrafenfolge der MBO zu ermöglichen.

Die bisher in § 9 alte Fassung enthaltenen Regelungen über die Einfriedung von Baugrundstücken entfallen in Übereinstimmung mit der MBO. Die in § 9 Abs. 1 alte Fassung enthaltene Befugnis, die Einfriedung von Baugrundstücken und anderen Anlagen verlangen zu können ist bisher praktisch nicht wahrgenommen worden und deshalb entbehrlich, zumal für die Erreichung der mit dieser Vorschrift verfolgten Zwecke das übrige bauordnungsrechtliche Instrumentarium genügt.

Der MBO entsprechend entfallen außerdem die Bestimmungen über Gemeinschaftsanlagen (§ 10 alte Fassung). Gemeinschaftsanlagen werden nicht im Bauordnungsrecht, sondern auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB in Bebauungsplänen festgesetzt; das Bauordnungsrecht befasste sich demgegenüber bisher lediglich mit der Frage, wie diese Festsetzungen realisiert werden. Die Regelung ist weitestgehend ohne praktische Bedeutung geblieben, weil die komplizierten Umsetzungsmechanismen auf planende Gemeinden eher abschreckend gewirkt haben. Sie ist auch sachlich überflüssig: Soweit Bebauungspläne Gemeinschaftsanlagen bestimmten Bauvorhaben zuordnen, ist die Sicherung der – je nach dem gänzlichen oder teilweisen – Errichtung der jeweiligen Gemeinschaftsanlage Genehmigungsvoraussetzung. Die tatsächliche Errichtung der Anlagen wird bauordnungsrechtlich dadurch sichergestellt, dass sie als Benutzungsvoraussetzung in § 81 Abs. 2 Satz 2 aufgenommen worden ist. Im Übrigen ist es vor diesem Hintergrund und bei dieser Interessenlage Sache des bzw. der jeweiligen Bauherren, untereinander, gegebenenfalls zusammen mit den Eigentümern der Grundstücke, auf welchen die Gemeinschaftsanlage errichtet werden soll, zu regeln, wie den sich daraus ergebenden Verpflichtungen so nachgekommen werden soll, dass die Gemeinschaftsanlage gesichert ist. Eines besonderen öffentlich-rechtlichen Instrumentariums bedarf es daher insoweit nicht.

Zu § 4 (Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden)

Abweichend von § 4 alte Fassung regelt die Vorschrift in Übereinstimmung mit der MBO und den vergleichbaren Regelungen der anderen Bundesländer (bis auf Niedersachsen) ausschließlich die Bebauung eines Grundstücks mit „Gebäuden“. Die mit der BremLBO-95 erfolgte Aufweitung des Anwendungsbereichs auf „bauliche Anlagen“ ist im Interesse einer Rechtsangleichung zurückgenommen worden.

Die vor dem Hintergrund der Altlastenproblematik mit der BremLBO-95 in § 4 Absatz 1 alte Fassung eingefügten Anforderungen an die Geeignetheit eines Baugrundstücks werden entsprechend der Systematik der MBO jetzt in § 13 (Schutz gegen schädliche Einflüsse) geregelt.

Der neue Absatz 1 enthält in Satz 1 die bisher in § 4 Absatz 2 alte Fassung geregelten Anforderungen an die mindestens erforderliche Erschließung. In redaktioneller Anpassung an die MBO ist darauf verzichtet worden, die jetzt geforderte „angemessene Breite“ wie bisher über ein Konkretisieren des Regelungsziels zu definieren. Abweichend von der MBO lässt die Vorschrift mit Satz 2 für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 nicht befahrbare Wohnwege zu und vermeidet damit die nach dem bisherigen Recht (§ 4 Abs. 1 Satz 2 alte Fassung) und der MBO erforderlichen Ermessensentscheidungen bzw. Abweichungen. Satz 3 entspricht unverändert § 4 Abs. 1 Satz 3 alte Fassung. Die Vorschrift sichert weiterhin – abweichend von der MBO – die

langjährige und bewährte Praxis ab, auf die öffentlich-rechtliche Sicherung einer Zufahrt über „fremde“ Grundstücke zu verzichten, wenn die Benutzung dieser Zufahrt durch Miteigentumsanteile gesichert ist.

Absatz 2 entspricht inhaltlich § 4 Abs. 2 alte Fassung. Die redaktionell geringfügig geänderte Vorschrift verweist der MBO entsprechend bezüglich der erforderlichen öffentlich-rechtlichen Sicherung nicht mehr ausdrücklich auf die Eintragung einer Vereinigungsbaulast.

Zu § 5 (Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken)

Die Vorschrift regelt wie § 5 alte Fassung die Zugänglichkeit der Gebäude insbesondere für die Feuerwehr. Die Anforderungen für den erforderlichen sicheren Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten und Löschfahrzeugen sind der MBO entsprechend deutlich gestrafft worden. Entfallen sind die Detailbestimmungen über die nähere Ausgestaltung der Zugänge und Zufahrten. Die bereits in der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Fassung Juli 1998 – enthaltenen Festlegungen sind entbehrlich, weil diese als technische Baubestimmung eingeführt ist.

Absatz 1 Satz 1 entspricht § 5 Abs. 1 Satz 1 alte Fassung. Satz 2 übernimmt die Regelungen des § 5 Abs. 2 alte Fassung jedoch ohne Festlegung der Zu- oder Durchfahrtsbreite. Satz 3 nimmt die in § 5 Abs. 5 Satz 1 alte Fassung enthaltene Anforderung auf. Satz 4 nimmt das Erfordernis nach Zufahrten oder Durchfahrten entsprechend § 5 Abs. 4 alte Fassung auf und formuliert es als unmittelbar gesetzesabhängige Anforderung; eine Verschärfung des materiellen Anforderungsniveaus ist damit nicht verbunden.

Absatz 2 enthält die bisher in § 5 Abs. 6 alte Fassung geregelten Grundanforderungen an die Freihaltung, Befestigung und Tragfähigkeit der Flächen für die Feuerwehr, ergänzt um das Erfordernis der Kennzeichnung und das ausdrückliche Verbot, dass auf diesen Flächen Fahrzeuge nicht abgestellt werden dürfen.

§ 5 Abs. 3 alte Fassung ist wegen der Abweichungsregelung des § 67 entbehrlich.

Zu § 6 (Abstandsflächen, Abstände)

§ 6 regelt wie bisher § 6 alte Fassung abschließend das Abstandsflächenrecht der Landesbauordnung und enthält ferner allgemeine Vorschriften, die zugleich für Abstandsflächen und andere (z. B. Brandschutz-)Abstände gelten. Das hebt die neue Überschrift „Abstandsflächen, Abstände“ hervor.

Die Vorschrift entspricht inhaltlich und redaktionell weitgehend der Abstandsflächenvorschrift der MBO, die durch Übernahme wesentlicher Elemente des 1995 novellierten bremischen Abstandsflächenrechts (insbesondere Reduzierung der Regelabstandsflächentiefe und Verzicht auf das „Schmalseitenprivileg“) sowie durch eine konsequente Beschränkung auf bauordnungsrechtliche Zielsetzungen in der Struktur einfacher, lesbarer und dadurch in der Anwendung rechtssicherer geworden ist.

Insbesondere die weitere Senkung der Regelabstandsflächentiefe von bisher 0,6 H (H = Wandhöhe) auf 0,4 H ermöglicht regelungstechnisch eine Vereinfachung der gesetzlichen Berechnungsvorgaben und eröffnet andererseits weitergehende Bebauungsmöglichkeiten unter Beibehaltung eines noch vertretbaren Mindeststandards bezüglich der durch das Bauordnungsrecht zu sichernden Ziele.

Absatz 1 Satz 1 hält an dem Grundsatz fest, dass vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen (nur) von oberirdischen Gebäuden frei zu halten sind. In Satz 2 nimmt die Vorschrift die in § 6 Abs. 10 alte Fassung enthaltenen Regelungen für Anlagen mit gebäudegleicher Wirkung auf, die nur gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen Abstand einhalten müssen, also nicht untereinander.

Satz 3 regelt den Vorrang des bundesrechtlichen Bauplanungsrechts gegenüber dem Bauordnungsrecht (vergleiche dazu grundsätzlich BVerwG, Beschluss vom 11. März 1994 – 4 B 53.94 –, NVwZ 1994, 1008). Planungsrechtliche Vorschriften, nach denen an die Grenze gebaut werden muss, werden in der Regel Vorschriften über die Bauweise sein (§ 22 BauNVO), können sich im Einzelfall aber auch aus Regelungen über die überbaubare Grundstücksfläche, nämlich durch die Festsetzung von Baulinien (§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO), ergeben. Entsprechendes gilt bei der Anwendung des § 33 BauGB für die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans und aufgrund des Einfügungsgebots des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Im Sinne der Vorschrift an die Grenze gebaut werden „darf“ auch dann, wenn dies durch eine Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB)

zugelassen worden ist. Darf an die Grenze gebaut werden, steht dem Bauherrn planungsrechtlich – grundsätzlich – die Wahl frei, ob er von dieser Möglichkeit Gebrauch macht oder nicht, sich etwa für eine (an die Grenze zu bauende) Doppelhaushälfte oder für ein frei stehendes Gebäude entscheidet. Soweit im unbeplanten Innenbereich ein Baugebiet teils offene, teils geschlossene Bauweise aufweist, sind beide Bauweisen zulässig. Dieses planungsrechtliche Wahlrecht des Bauherrn findet in Satz 3 ein bauordnungsrechtliches Pendant, indem der Bauherr – erforderlichenfalls – von der Einhaltung einer Abstandsfläche freigestellt wird.

§ 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 alte Fassung sieht vor, dass ein fakultativer Grenzsanbau bauordnungsrechtlich nur zulässig ist, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass vom Nachbargrundstück angebaut wird. Diese öffentlich-rechtliche Sicherung des Anbauzwangs entfällt, da die vorhandenen planungs- und bauordnungsrechtlichen Instrumentarien ausreichen. Die öffentlich-rechtliche Sicherung in Gestalt einer Anbaubaulast ist nur solange erforderlich, wie kein anderweitiger öffentlich-rechtlicher Zwang zum Anbau besteht. Aus der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (insbesondere der sogenannten Doppelhausentscheidung, BVerwG, Urteil vom 24. Februar 2000 – 4 C 12.98 –, BVerwGE 110, 355 = NVwZ 2000, 1055) folgt, dass sich der Zwang bzw. die Erlaubnis zum Anbau bereits aus dem Bauplanungsrecht ergibt. Wenn das Planungsrecht somit eine ausreichende Regelung trifft, ist eine zusätzliche bauordnungsrechtliche Regelung in Form einer öffentlich-rechtlichen Anbaubaulast nicht mehr erforderlich.

§ 6 Abs. 1 Sätze 4 und 5 alte Fassung entfallen. Sie enthalten bauordnungsrechtliche Instrumente zur Korrektur bauplanungsrechtlicher Vorgaben, die mit der höchstgerichtlichen Rechtsprechung zum Verhältnis zwischen bauplanungsrechtlicher Bauweise und landesbauordnungsrechtlichem Abstandsflächenrecht nicht vereinbar sind (BVerwG, Beschluss vom 11. März 1994 – 4 B 53.94 –, NVwZ 1994, 1008). Ferner handelt es sich unter Berücksichtigung von Satz 3 um überflüssige Doppelregelungen. Die Streichung dieser Sätze entspricht auch dem Ziel einer konsequenten Umsetzung des Ansatzes, das Abstandsflächenrecht ausschließlich an bauordnungsrechtlichen Schutzziele zu orientieren.

§ 6 Abs. 1 Satz 4 1. Alternative alte Fassung ermöglicht die Zulassung eines Grenzsanbaus in der offenen Bauweise, soweit auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude an der Nachbargrenze vorhanden ist. Wegen des Vorrangs des Bauplanungsrechts setzt aber auch diese Entscheidung zunächst die Herstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Grenzbebauung durch Befreiung von den Festsetzungen über die (offene) Bauweise nach § 31 Abs. 2 BauGB voraus. Dann aber kann – wiederum unter Zugrundelegung der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts – bereits bisher die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens unter dem Aspekt der Bauweise nicht mehr durch bauordnungsrechtliches Abstandsflächenrecht ausgehebelt werden. Der Wegfall dieses Satzes führt so zu dem Ergebnis, dass es bei einer (planungsrechtlichen) Befreiung sein Bewenden hat. Liegt diese vor, bewirkt Satz 3 bauordnungsrechtlich eine Freistellung von der Verpflichtung, Abstandsflächen einzuhalten. Eine Verpflichtung zum Grenzsanbau (2. Alternative alte Fassung) wird jedoch (nach wie vor) nur durch Schaffung entsprechenden Planungsrechts möglich sein.

§ 6 Abs. 1 Satz 5 alte Fassung ermöglicht die Forderung nach Einhaltung einer Abstandsfläche zur Nachbargrenze in der geschlossenen Bauweise, soweit auf dem Nachbargrundstück ein vorhandenes Gebäude mit Abstand zur gemeinsamen Nachbargrenze besteht. Diese Regelung ist bauordnungsrechtlich irrelevant, weil die Grundanforderung des Satzes 1, vor Außenwänden Abstandsflächen freizuhalten, erfüllt wird. Die Problematik liegt hier ausschließlich beim Planungsrecht, das nicht – kompetenzwidrig – durch Bauordnungsrecht „korrigiert“ werden kann. Soweit in diesem Zusammenhang die Einhaltung einer Abstandsfläche im Interesse des Bauherrn liegt, wird nunmehr (wie – genau genommen – bereits bisher) eine planungsrechtliche Befreiung erteilt werden müssen. Die planungsrechtliche Durchsetzung einer Abstandsfläche gegen den Willen des Bauherrn wird auch hier nur durch Schaffung entsprechenden Planungsrechts möglich sein. Überlegungen, städtebauliche Gründe für eine Reduzierung der Abstandsflächen (§ 6 Abs. 8 Satz 1 Nr. 5 alte Fassung) in Absatz 1 aufzunehmen, erscheinen vor dem Hintergrund der Reduzierung der Abstandsflächentiefe auf grundsätzlich 0,4 H überflüssig. Im Einzelfall muss über eine Abweichung (§ 67) entschieden werden.

Absatz 2 Satz 1 behält den – an sich bauordnungsrechtlich irrelevanten, aber für das Nachbarschaftsverhältnis bedeutsamen – Grundsatz bei, dass die Abstandsflächen auf

dem Grundstück selbst liegen müssen und erstreckt diese Regelung zugleich auf die (Brandschutz-)Abstände nach §§ 30 Abs. 2 Nr. 1 und 32 Abs. 2.

Abweichend von § 6 Abs. 2 Satz 1 alte Fassung dürfen Abstandsflächen nach dem neu eingefügten Satz 2 nur bis zu deren Mitte auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen. Korrespondierend wird die nach § 6 Absatz 3 Nr. 3 alte Fassung auf diesen öffentlich Flächen zulässige Überdeckung von Abstandsflächen unter Berücksichtigung der Senkung der Regelabstandsflächentiefe von bisher 0,6 H (H = Wandhöhe) auf lediglich 0,4 H der MBO entsprechend aufgegeben.

Satz 3 bezieht in die bisherige Regelung des § 6 Abs. 2 Satz 2 alte Fassung über die Zulässigkeit der Erstreckung von Abstandsflächen auf Nachbargrundstücke die Abstände im Sinne des Satzes 1 ein. Da unter den in der Regelung genannten Voraussetzungen keine öffentlich-rechtlichen Belange erkennbar sind, die einer Erstreckung der Abstandsflächen und Abstände auf andere Grundstücke entgegenstehen könnten, wird zugleich die bisherige Ermessensentscheidung durch eine unmittelbar gesetzabhängige Zulässigkeitsregelung ersetzt.

Absatz 3 bestimmt wie § 6 Abs. 3 alte Fassung, dass sich Abstandsflächen nicht überdecken dürfen. Die von diesem Grundsatz abweichenden Ausnahmen sind im Interesse der Rechtsangleichung inhaltlich und redaktionell der MBO angeglichen worden. Dadurch ergibt sich nach der Nummer 1 eine Verschärfung, weil das Überdeckungsverbot erst bei Außenwänden nicht mehr gilt, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen (bisher 60 Grad). Diese Verschärfung ist ebenso wie die Streichung der bisher nach § 6 Abs. 3 Nr. 3 alte Fassung zulässigen Überdeckung von Abstandsflächen auf öffentlichen Verkehrs-, Grün oder Wasserflächen vor dem Hintergrund der weiteren Senkung der Regelabstandsflächentiefe auf lediglich 0,4 H vertretbar. Die unter Nummer 2 geregelte Ausnahme ist lediglich an die neue Systematik der Gebäudeklassen angepasst worden. Die neue Nummer 3 stellt systematisch klar, dass Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind, nicht von dem Überdeckungsverbot erfasst werden.

Absatz 4 hält in Satz 1 an dem schon bisher in § 6 Abs. 4 Satz 1 alte Fassung bestimmten Grundsatz fest, dass sich die Tiefe der Abstandsfläche nach der Wandhöhe bemisst und übernimmt aus § 6 Absatz 11 Satz 1 alte Fassung die konkretisierende Vorgabe, dass die Abstandsfläche senkrecht zu Wand gemessen wird.

Satz 2 definiert den Begriff der Wandhöhe inhaltlich unverändert. Der für die Bemessung der Wandhöhe maßgebliche untere Bezugspunkt (Geländeoberfläche) wird entsprechend dem bisherigen Recht durch die Legaldefinition in § 2 Abs. 9 konkretisiert.

Mit Rücksicht auf die grundsätzliche Verkürzung der Abstandsflächentiefe auf 0,4 H sollen nunmehr Wand- und Giebelflächen in ihren tatsächlichen Abmessungen in die Abstandsflächenberechnung eingehen. Die in § 6 Abs. 4 Satz 3 und 4 alte Fassung enthaltenen Vorgaben für die Ermittlung der Wandhöhe bei geneigter Geländeoberfläche sowie bei Wänden, die an Giebelflächen grenzen oder die unterschiedlich hohe Schnittpunkte aufweisen, entfallen daher ebenso wie die bisher durch § 6 Abs. 4 Satz 6 Nr. 3 alte Fassung auf ein Drittel beschränkte Hinzurechnung der Höhe von Giebelflächen. So ergeben die Durchdringungspunkte der Wand- und Giebelflächen mit dem Dach – um den Faktor 0,4 (vergleiche Absatz 5 Satz 1) verkürzt – in der Grundrissprojektion ein verzerrtes Abbild der Giebelwand. Bei dieser Lösung ist besonders vorteilhaft, dass jede Giebelsituation leicht und nach ein und derselben Regel bemessen werden kann. Giebelflächen werden wie Wände mit ansteigendem oberem Wandabschluss (Pultgiebel, schräge Attika) behandelt. Die Ermittlung der Abstandsflächenform ist hierbei einfacher als bei der Bildung von Abstandsflächen als Streifen gleichbleibender Tiefe vor der Wand. Im Ergebnis führt diese Lösung durchweg zu geringeren Abstandsflächentiefen im Verhältnis zur früheren Grundregelung.

Die Sätze 3 und 4 enthalten eine besondere Anrechnungsregelung für die Höhe von Dächern. Dabei war zu berücksichtigen, dass – ebenso wie bei der Anrechnung von Dachgauben und Dachaufbauten (vergleiche auch die Verweisung in Satz 5) – jede Bemessung nur mit einem Anteil von 0,4 in die Abstandsflächentiefe eingeht. Differenzierungen ergeben in der Regel nur Unterschiede im Zentimeterbereich. Deshalb wurde mit Blick auf die Verringerung der Regelabstandsfläche (Absatz 5) die Verfeinerung der Anrechnungsregelungen von Dächern nach dem bisherigen Recht (§ 6 Abs. 4 Satz 6 Nrn. 1 und 2 alte Fassung) aufgegeben, sodass – unabhängig von ihrer Ausbildung mit Dachaufbauten – die Höhe von Dächern mit einer Neigung bis zu 69°

immer zu einem Drittel und bei steileren Dächern voll der Wandhöhe zugerechnet wird. Dachgauben und Dachaufbauten bleiben in der Regel mit ihren Abstandsflächen hinter der ermittelten Wandhöhe (Wand und ein Drittel Dach) zurück. Für sie gibt es deshalb entsprechend der Verweisung des Satzes 5 keine besonderen Anrechnungsregelungen mehr. Die Schwelle von 70° Dachneigung für die volle Anrechnung der Dachhöhe auf die Abstandsfläche in Satz 4 ist aus der Tiefe der Abstandsfläche abgeleitet; denn in einer Schnittdarstellung bildet die Verbindungslinie zwischen einem ermittelten Abstandsflächenpunkt auf horizontaler Bezugsebene und der Wandhöhe einen Winkel von 69°.

Satz 6 entspricht § 6 Abs. 4 Satz 8 alte Fassung.

Absatz 5 bestimmt wie § 6 Abs. 5 alte Fassung den Anteil der Wandhöhe (H), der für die Bestimmung Abstandsflächentiefe jeweils maßgeblich ist. Die Verringerung der Regelabstandsflächentiefe in Satz 1 von 0,6 auf 0,4 H – unter Beibehaltung der bisherigen Mindestabstandsflächentiefe von 3 m – entspricht der MBO und den geringsten in den Länderbauordnungen vorgefundenen Werten (Hessen, Rheinland-Pfalz, Saarland, mit unterschiedlichen Anrechnungsregeln für Dächer u. ä.). Sie zielt ausschließlich auf einen bauordnungsrechtlich zu sichernden Mindeststandard und verfolgt keine städtebaulichen Nebenzwecke (mehr); angehobene Qualitätsanforderungen festzuschreiben, ist nicht Aufgabe des an der Gewährleistung eines sicherheitsrechtlichen Minimums ausgerichteten Bauordnungsrechts. Das bisherige abstandsflächenrechtliche Anforderungsniveau wird vermindert. Eine wesentliche Vereinfachung der Rechtsanwendung ist bereits mit der BremLBO-95 erreicht worden, die das in Literatur und Rechtsprechung breit und vielfältig kontrovers behandelte frühere Schmalseitenprivilegs der MBO nicht übernommen hat. Diese Entscheidung gewinnt insbesondere vor dem Hintergrund der Genehmigungsfreistellung (§ 62) und der Beschränkung des bauaufsichtlichen Prüfprogramms im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 63) wegen der damit verbundenen Verlagerung von Verantwortung auf die am Bau Beteiligten besondere Bedeutung. Auch im Baugenehmigungsverfahren (§ 64) werden damit Vereinfachungs- und Beschleunigungseffekte erzielt.

Ziel der Regelung der Abstandsflächentiefe ist die Ausleuchtung der Aufenthaltsräume mit Tageslicht im fensternahen Bereich (bis etwa 2,5 m Tiefe), die Lesen und Schreiben bei bedecktem Himmel gestattet. Als bauordnungsrechtliche Mindestanforderung legte die MBO bisher mittels des Schmalseitenprivilegs (Absatz 6 alte Fassung) ein vergleichbar geringes Maß (0,5 H, allerdings in Verbindung mit Wandbreiten) fest. Diese Inkonsequenz des Schmalseitenprivilegs ließ schon immer die Frage offen, weshalb einem dritten Nachbarn nicht zugemutet werden konnte, was zwei von diesem Privileg betroffenen Nachbarn gesetzlich zugemutet wurde. Der Verzicht auf das Schmalseitenprivileg ermöglichte bereits die deutliche Senkung der Regelabstandsflächentiefe durch die BremLBO-95 auf 0,6 H und rechtfertigt unter Beschränkung auf die genannte ausschließlich bauordnungsrechtliche Zielsetzung auch eine weitere Reduzierung auf 0,4 H, zumal hervorgehoben werden muss, dass Gebäudeabstände nur bedingt geeignet sind, die Aufenthaltsraumbeleuchtung mit Tageslicht zu steuern. Viele Einflüsse können auf die Helligkeit und somit die subjektiv empfundene Behaglichkeit einwirken. Dazu gehören vom Nutzer beeinflussbare Faktoren, wie die Verwendung Licht reflektierender oder Licht absorbierender Mobiliar-, Wand- und Fußbodenoberflächen, oder auch das Anbringen von Vorhängen und Gardinen. Nicht vom Nutzer beeinflussbar, jedoch von der Beleuchtungsauswirkung her erheblich, ist der Einfluss der Vegetation, die auf die bauordnungsrechtliche Beurteilung der Abstandsflächen keinen Einfluss hat.

Der festgelegte neue Mindeststandard lässt sich auch mit der DIN 5034 – Tageslicht in Innenräumen – in Einklang bringen: Durch die Festlegung der Regelabstandsflächentiefe auf 0,4 H ergibt sich zwischen Gebäuden ein Gesamtabstand, der der Summe der beiderseitigen Tiefen der Abstandsflächen entspricht, d. h., er beträgt regelmäßig 0,8 H. Dieser Gesamtabstand entspricht gemäß DIN 5034-4 (S. 21) einem Verbauungswinkel von etwa 50°, der eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m und eine dazugehörige Fensterhöhe von 1,35 m voraussetzt. Diesen tabellarisch erfassten Werten sind Fensterbreiten zugeordnet, deren Realisierung ausreichende Helligkeit (Tageslichtquotient, DIN 5034-4, 2.1) und eine Sichtverbindung nach außen (DIN 5034-4, 2.2) sicherstellt. Aus den Werten der DIN ergibt sich für einen 5 m x 4,5 m = 22,5 m² großen Raum eine Fensterfläche von 1,35 m x 4,31 m = 5,81 m² (rd. 1/4 der Raumfläche). Demgegenüber legt der Gesetzentwurf in § 47 Abs. 2 Satz 2 als Mindestfenstergröße ein Achtel der ihr zugeordneten Aufenthaltsraumgrundfläche fest. Da sich der Tageslichtquotient aus dem Himmelslichtanteil, dem Außenreflexions-

anteil (Reflexion an Verbauung) und dem Innenreflexionsanteil (Reflexion an den Rauminnenflächen) zusammensetzt und Minderungsfaktoren, wie die Fensterverschmutzung, berücksichtigt, kann bezüglich der tabellarischen Werte von Qualitätsstandards ausgegangen werden, die von bauordnungsrechtlichen Mindeststandards zu unterscheiden sind. Dies bedeutet, dass die der Tabelle zu entnehmenden Fensterbreiten aus bauordnungsrechtlicher Sicht unterschritten werden dürfen.

Städtebauliche Aspekte können über die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenanforderungen hinausgehende Gebäudeabstände erfordern. Die Festlegung auf ein einheitliches bauordnungsrechtliches Maß von 0,4 H lässt planungsrechtlichen Regelungen einen großen Raum zur Orientierung unterschiedlicher Bebauungsformen. Auch wenn nach Satz 5 – wie nach dem bisherigen Recht – im Rahmen eines Bebauungsplans dem Planungsrecht der Vorrang gegenüber dem Bauordnungsrecht eingeräumt wird, sind jedoch Unterschreitungen jedenfalls des nunmehrigen Mindestniveaus kaum mehr zu begründen; die oberverwaltungsgerichtliche Rechtsprechung steht solchen Versuchen außerordentlich kritisch gegenüber (zuletzt BayVGH, Beschluss vom 17. Januar 2001 – 2 ZS 01.112 –, unveröffentlicht; SächsOVG, Urteil vom 6. Juni 2001 – 1 D 442/99 –, SächsVBl. 2001, 220). Hier schafft die 0,4-H-Regelung weitestgehende Gestaltungsfreiheit, ohne gewünschte Ziele modernen Städtebaus einzuschränken. Soweit abweichende Abstandsflächen zur Umsetzung städtebaulicher Zielsetzungen erwünscht oder geboten sind, ist weiterhin durch konkrete Festsetzung in einer städtebaulichen Satzung die Möglichkeit zur Festlegung abweichender Maße der Abstandsflächentiefe eingeräumt. Abweichend von der MBO wird jedoch die „Anpassungsautomatik“ des § 6 Abs. 9 alte Fassung in Absatz 5 Satz 5 beibehalten, weil die Notwendigkeit nicht gesehen wird, diese Rechtswirkung nur über eine „bewusste“ Entscheidung der Gemeinde durch Erlass einer örtlichen Bauvorschrift nach § 85 Abs. 1 Nr. 7 BremLBO herbeizuführen. Es wird vielmehr davon ausgegangen, dass die Gemeinden im Wissen um die Schutzgüter des Abstandsflächenrechts diese bewusst in die planerischen Abwägungen einstellen.

Satz 2 halbiert die Mindestabstandsflächentiefe für Gewerbe- und Industriegebiete auf die Hälfte der regelmäßigen Mindestabstandsflächentiefe. Sie beträgt damit abweichend von § 6 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 alte Fassung nicht mehr 0,25, sondern nur 0,2 H, mindestens 3 m.

Da die regelmäßige Abstandsflächentiefe nunmehr ohnehin nur noch 0,4 H beträgt, entfällt die Reduzierung der Abstandsflächentiefe auf 0,4 H in Kerngebieten (§ 6 Absatz 5 Satz 1 Nr. 2 alte Fassung). Auf die bisherige Regelung in § 6 Absatz 5 Satz 2 alte Fassung, wonach in Sondergebieten geringere Abstandsflächentiefen (als 0,6 H), jedoch nicht weniger als 3 m gestattet werden konnten, wenn die Nutzung des Sondergebiets dies rechtfertigte, wird verzichtet, da den Besonderheiten von Sondergebieten im Rahmen der Bauleitplanung und gegebenenfalls durch Abweichungen nach § 67 hinreichend Rechnung getragen werden kann.

Satz 3 enthält eine aus der MBO übernommene – begünstigende – Sonderregelung für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. Um die sich aus Wegfall des Schmalseitenprivilegs und Anrechnung von Giebelflächen auf die Abstandsflächentiefe ergebende Verschärfungen der Anforderungen gegenüber der bisherigen Rechtslage der MBO auszugleichen, genügt nach der MBO als Tiefe der Abstandsfläche 3 m, wenn ein Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 nicht mehr als drei oberirdische Geschosse aufweist. Im Vergleich zum bisherigen Abstandsflächenrecht der BremLBO-95 wird die volle Anrechnung der Giebelfläche zwar durch die gleichzeitige Senkung des Regelfaktors von 0,6 auf 0,4 H auch bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 ausgeglichen. Satz 3 kompensiert aber eine Verschärfung der Anforderungen, die durch die Ersetzung der Bauwuch- und Abstandsflächenvorschriften der BremLBO-83 durch das Abstandsflächenrecht der BremLBO-95 bei Ein- und Zweifamilienhäusern eingetreten ist und wird im Übrigen aus Gründen der Rechtsgleichung aus der MBO übernommen. Die „Abrundungsregelung“ des § 6 Abs. 5 Satz 3 alte Fassung entfällt, weil eine weitere Verkürzung der Abstandsflächenmindesttiefe bei einem Regelfaktor von lediglich 0,4 H nicht vertretbar erscheint. Satz 4 behält abweichend von der MBO die mit der BremLBO-95 eingeführte gesetzliche Begrenzung der nachbarschützenden Wirkung der Abstandsflächentiefe bei. Gegenüber dem bisherigen Recht (§ 6 Abs. 5 Satz 5 alte Fassung) ist der nachbarschützende Teil von 1/2 auf 3/4 der Tiefe erhöht worden. Diese Erhöhung kompensiert jedoch lediglich die Verkürzung des Regelfaktors von 0,6 auf 0,4 H. Der Nachbarschutz wird also gegenüber dem bisherigen Recht weder eingeschränkt noch ausgeweitet.

Absatz 6 regelt – wie § 6 Abs. 11 alte Fassung – die Zulässigkeit untergeordneter Bauteile und Vorbauten in den Abstandsflächen. Nummer 1 lässt entsprechend § 6 Abs. 11 Satz 2 alte Fassung vortretende Bauteile, insbesondere Gesimse und Dachüberstände, in den Abstandsflächen zu. In Nummer 2 werden die abstandsflächenrechtlich privilegierten untergeordneten Vorbauten angeführt, die wie nach dem bisherigen Recht auf eine Tiefe von 1,50 m begrenzt sind. Um die rechtssichere Anwendbarkeit der Regelung zu unterstützen, wird die abstandsflächenrechtlich neutrale zulässige Breite der an einer Außenwand vorgesehenen Vorbauten der MBO entsprechend auf insgesamt ein Drittel der Außenwandbreite festgelegt.

In Nummer 3 wird abweichend von der MBO die besondere abstandsflächenrechtliche Privilegierung für untergeordnete Wintergärten aus § 6 Abs. 11 Satz 3 alte Fassung im Wesentlichen unverändert übernommen. Die Regelung nimmt erdgeschossige Wintergärten von den für sonstige Vorbauten durch Nummer 2 vorgegebenen Begrenzungen hinsichtlich Tiefe und Breite aus und macht dadurch deutlich, dass Wintergärten wegen ihrer besonderen Funktion und Bauweise auch dann noch untergeordnet sind, wenn sie sich mit einer größeren Tiefe als 1,50 m erdgeschossig über die ganze Breite der jeweiligen Außenwand erstrecken.

Nummer 4 ersetzt die bisherige Ausnahmebestimmung aus § 6 Abs. 8 Nr. 2 alte Fassung durch einen unmittelbar gesetzesabhängigen Zulässigkeitstatbestand, der nachträgliche Wärmeschutzmaßnahmen an bestehenden Gebäuden mit höchstens 25 cm Dicke in den Abstandsflächen zulässt. Von der Privilegierung erfasst werden neben der nachträglichen Bekleidung oder Verblendung der Außenwände auch eine nachträgliche Dachdämmung und die damit verbundene Anhebung der Dachhaut. Satz 2 fordert dem geltenden Recht entsprechend, dass Vorbauten und nachträgliche Wärmeschutzmaßnahmen von der gegenüberliegenden Nachbargrenze mindestens 2,50 m entfernt bleiben; bei nachträglichen Wärmeschutzmaßnahmen ist kein Mindestabstand erforderlich, wenn ausschließlich nicht brennbare Baustoffe der Baustoffklasse A verwendet werden. Die Abstände sind nur zu gegenüberliegenden Nachbargrenzen gefordert, da die seitlichen Nachbargrenzen sowie die Grundstücksgrenze zur Straße hin mit Blick auf die abstandsflächenrechtlichen Schutzziele insoweit vernachlässigbar sind.

Die bisherigen Regelungen über die in den Abstandsflächen eines Gebäudes zulässigen baulichen Anlagen (§ 6 Absatz 12 alte Fassung) und die Bestimmung der baulichen Anlagen, die gegenüber den Nachbargrenzen ohne Abstandsflächen zulässig sind (§ 6 Absatz 13 alte Fassung), werden der MBO entsprechend zusammenfassend in Absatz 7 geregelt. Die Vorschrift regelt somit die Zulässigkeit untergeordneter baulicher Anlagen in den Abstandsflächen eines Gebäudes und bestimmt außerdem, dass diese baulichen Anlagen ohne Einhaltung eigener Abstandsflächen errichtet werden dürfen. Satz 1 stellt ausdrücklich klar, dass diese baulichen Anlagen – wie nach dem bisherigen Recht – nicht nur alternativ an der Grenze bzw. als Anbau an ein anderes Gebäude oder unter Einhaltung einer Abstandsfläche, sondern auch (nur) grenz- und gebäudenah errichtet werden dürfen. Abweichend von der bisherigen Regelung in § 6 Abs. 13 alte Fassung wird nunmehr nicht mehr auf die Nachbar-, sondern auf die Grundstücksgrenze abgestellt, da – jedenfalls abstandsflächenrechtlich unter Vorbehalt etwaiger entgegenstehender planungsrechtlicher oder Regelungen der Garagenverordnung – einer Grenzbebauung auch an der vorderen Grundstücksgrenze nichts entgegensteht.

Satz 1 Nr. 1 begünstigt abstandsflächenrechtlich Garagen und sonstige Gebäude ohne Feuerstätten und Aufenthaltsräume entsprechend den bisherigen Regelungen in § 6 Abs. 13 Nrn. 1 und 2 bis zu einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m und einer mittleren Wandhöhe an der Grenze bis zu 3 m. Halbsatz 2 behält abweichend von der MBO eine dem bisherigen Recht entsprechende Regelung über die Anrechnung von Dächern und Giebelflächen auf die Wandhöhe bei. Die Privilegierung erstreckt sich auf Garagen und Gebäude unabhängig davon, ob diese räumlich-funktional einem Hauptgebäude zu- oder untergeordnet sind, da dies abstandsflächenrechtlich unerheblich ist. Satz 1 Nr. 2 enthält – neu – eine in den Abmessungen Nummer 1 entsprechende Begünstigung für gebäudeunabhängige Solaranlagen, um abstandsflächenrechtliche Hindernisse für die Nutzung regenerativer Energien zu beseitigen. Satz 1 Nr. 3 stellt nunmehr abweichend von der bisherigen Regelung in § 6 Abs. 13 Nr. 4 ohne Höhenbegrenzung Stützmauern und geschlossene Einfriedungen nur noch in Gewerbe- und Industriegebieten abstandsflächenfrei, da in solchen Gebieten die Schutzgüter des Abstandsflächenrechts durch solche Anlagen regelmäßig nicht berührt werden und gegebenenfalls im Wege der Bauleitplanung oder durch örtliche

Bauvorschrift Regelungen getroffen werden können. Außerhalb dieser Baugebiete wird die abstandsflächenfreie Höhe unter Berücksichtigung der Streichung des § 9 Abs. 2 alte Fassung auf 2 m begrenzt.

Um auch bauordnungsrechtlich relevanten „Einmauerungseffekten“ vorzubeugen, beschränkt Satz 2 die Gesamtlänge der Bebauung nach Satz 1 Nrn. 1 und 2 je Grundstück entsprechend § 6 Abs. 13 Satz 2 alte Fassung auf 18 m und weicht insoweit von der MBO ab, die lediglich eine Grenzbebauung von 15 m zulässt. Die Beibehaltung der bisherigen Begrenzung der grundstücksbezogenen Gesamtlänge von insgesamt 18 m ermöglicht die Errichtung von zwei baulichen Anlagen nach Nummer 1 unter Ausnutzung der zulässigen Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m. Wird ein Gebäude an zwei Grundstücksgrenzen angebaut, gehen beide Grenz- bzw. grenznahen Wände in die Berechnung der Gesamtlänge ein.

Nicht übernommen worden sind die folgenden Vorschriften:

§ 6 Abs. 7 und 8 alte Fassung, weil die bauteilbezogenen Regelungen über den Brandschutz dem neuen Brandschutzkonzept der MBO entsprechend jetzt in den §§ 26 ff. abschließend geregelt sind.

§ 6 Abs. 8 alte Fassung, weil zu erwarten ist, dass durch die weitere Reduzierung der Regelabstandsflächentiefe in Absatz 5 auf nur noch 0,4 H in deutlich weniger Fällen eine weitere Verkürzung erforderlich wird. Für diese Fälle bietet die Abweichungsregelung des § 67 eine ausreichende Entscheidungsgrundlage.

Zu § 7 (Teilung von Grundstücken)

Die bauordnungsrechtliche Teilungsgenehmigung ist bereits mit der BremLBO-03 in Anpassung an die MBO entfallen. Mit § 7 Absatz 1 wird in lediglich redaktioneller Anpassung an die MBO die bisher bereits in § 11 Abs. 1 alte Fassung enthaltene Klarstellung übernommen, dass (auch) durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut ist oder aufgrund einer Baugenehmigung oder einer Genehmigungsfreistellung bebaut werden darf, keine bauordnungswidrigen Verhältnisse entstehen dürfen. Absatz 2 stellt entsprechend § 11 Abs. 2 alte Fassung inhaltlich unverändert klar, dass eine Abweichungsentscheidung nach § 67 getroffen werden muss, wenn durch eine Teilung im Widerspruch zu bauordnungsrechtlichen Vorschriften stehende Verhältnisse entstehen.

Zu § 8 (Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze)

Der neue § 8 fasst die bisher in den §§ 7 und 8 alte Fassung geregelten Anforderungen zur Einhaltung der Paragrafenfolge der MBO wieder in einer Vorschrift zusammen.

Absatz 1 Satz 1 behält das bisher in § 7 Abs. 1 alte Fassung enthaltene Versiegelungs- und Verunstaltungsverbot unverändert bei und verzichtet damit vor dem Hintergrund der mit der LBO-95 gestrichenen Verpflichtung zur gärtnerischen Anlegung und Unterhaltung auf das Begrünungs- oder Bepflanzungsgebot nach § 8 Nr. 2 MBO. Satz 3 stellt den Vorrang abweichender Regelungen durch Bebauungsplan klar.

Absatz 2 enthält abweichend von der MBO die bisher in § 7 Abs. 3 alte Fassung geregelte Forderung nach einer Minimierung der baulichen Verdichtung der Grundstücksflächen, die zulässigerweise für bauliche Anlagen, wie Stellplätze, Zufahrten, Gehwege und Abstell- und Lagerplätze, benötigt werden.

In Anpassung an die MBO wird dagegen auf eine Übernahme der bisher in § 7 Abs. 2 alte Fassung enthaltenen Ermächtigung, bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung baulicher Anlagen das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, deren Erhaltung sowie die Begrünung von baulichen Anlagen verlangen zu können, verzichtet. Die Vorschrift hat in der Genehmigungspraxis nur wenig Bedeutung erlangt und setzt zudem die Ausübung behördlichen Ermessens und somit die Durchführung einer präventiven Prüfung voraus, die nur noch in einem Baugenehmigungsverfahren nach § 64 gewährleistet ist. Im Übrigen bleibt die praxisnähere Möglichkeit, die Zulassung von Abweichungen in Ausübung des Ermessens nach § 67 von der Forderung nach Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder der Begrünung von baulichen Anlagen abhängig zu machen. Auch das nach § 7 Abs. 4 alte Fassung mögliche Verlangen nach einer Veränderung der Oberfläche eines Baugrundstücks im Interesse des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes oder zur Angleichung an die Höhe der Verkehrsfläche oder der Nachbargrundstücke ist ebenfalls nicht praxisrelevant geworden. Da auch diese Vorschrift die verfahrensrechtlich problematische Ausübung von Ermessen erfordert, wird auf eine entsprechende Regelung in Anpassung an die MBO verzichtet.

Mit Absatz 3 wird die bisher in § 8 Abs. 1 alte Fassung geregelte Kinderspielplatzverpflichtung im Wesentlichen unverändert übernommen. Abweichend vom bisherigen Recht wird in Satz 1 der MBO entsprechend klargestellt, dass der Kinderspielplatz auf einem anderen Grundstück angelegt werden darf, wenn dieses in unmittelbarer Nähe liegt und die Nutzbarkeit öffentlich-rechtlich gesichert ist. Abweichend von der MBO gilt diese Verpflichtung unabhängig von in unmittelbarer Nähe vorhandenen oder zu schaffenden Gemeinschaftsanlagen oder sonstigen für Kinder nutzbaren Spielplätzen. Weil auch insoweit eine öffentlich-rechtliche Sicherung erforderlich ist (vergleiche Begründung MBO), wird ein über Satz 1 hinausgehendes Regelungserfordernis nicht gesehen. Ebenfalls abweichend von der MBO wird die Verpflichtung nicht auf Kinderspielplätze für Kleinkinder beschränkt und die in § 8 Abs. 1 Satz 2 alte Fassung durch die LBO-95 eingefügte Konkretisierung der Wohnungen, die auf die in Satz 1 genannte Zahl nicht angerechnet werden, wird beibehalten. Die in § 8 Abs. 1 Satz 3 alte Fassung und § 87 Abs. 1 Nr. 11 alte Fassung enthaltene Ermächtigung hat nie praktische Bedeutung erlangt und wirft im Übrigen Probleme auf, weil die nachträgliche Herstellung von Kinderspielplätzen bei bestehenden baulichen Anlagen nur unter den Voraussetzungen des (Teil-)Widerrufs der Baugenehmigung gefordert werden kann. Die Vorschriften entfallen daher. Gleichzeitig wird aus den genannten Gründen abweichend von der MBO auf die Möglichkeit verzichtet, bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 die Herstellung von Spielplätzen verlangen zu können, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern. Satz 3 entspricht unverändert § 8 Abs. 1 Satz 4 alte Fassung.

Absatz 4 Satz 1 behält – redaktionell gestrafft – abweichend von der MBO die bisher in § 8 Abs. 2 alte Fassung eingeräumte Möglichkeit bei, die Verpflichtung durch Zahlung eines Geldbetrages für die Gestaltung von Kinderspielmöglichkeiten an die Gemeinde zu erfüllen, wenn der Kinderspielplatz nicht hergestellt werden kann. Durch Streichung des § 8 Abs. 2 Satz 2 alte Fassung entfällt allerdings das mit der BremLBO-90 eingefügte und 1995 erweiterte Privileg zur Förderung des Wohnungsbaus im vorhanden Baubestand. Diese Vorschrift stellt bisher die durch Wohnungsteilung, Ausbau, Aufstockung oder durch Änderung der Nutzung zusätzlich entstehenden Wohnungen zwar nicht von der Verpflichtung zur Herstellung oder Erweiterung eines Kinderspielplatzes frei, verzichtet aber auf die Ablösung, wenn die „Reaherstellung“ nicht möglich ist. Diese Privilegierung ist zur Bewältigung einer heute nicht mehr bestehenden Wohnungsnot eingefügt worden und wird deshalb nicht übernommen. Satz 2 übernimmt unverändert die bisher in § 8 Abs. 2 Satz 3 alte Fassung bestimmten Vorgaben über die Festlegung der Höhe des Ablösungsbetrages.

Zu Teil 3

Bauliche Anlagen (§§ 9 – 51)

Teil 3 (Bauliche Anlagen) entspricht in seiner Abschnittsgliederung weitgehend unverändert dem Teil 3 alte Fassung. Statt bisher acht Abschnitte umfasst er jetzt lediglich sieben Abschnitte, weil Abschnitt 7 alte Fassung (Aufenthaltsräume und Wohnungen) und Abschnitt 8 alte Fassung (Besondere Anlagen) unter der Überschrift „Nutzungsbedingte Anforderungen“ im Abschnitt 7 zusammengefasst sind. Außerdem ist der Abschnitt 6 mit „Technische Gebäudeausrüstung“ statt bisher „Haustechnische Anlagen und Feuerungsanlagen“ (Abschnitt 6 alte Fassung) überschrieben. Weitere Änderung der Abschnittsbezeichnungen sind dem Umstand geschuldet, dass die Anforderungen an Aufzüge im Abschnitt 6 (bisher Abschnitt 5 alte Fassung) und die Regelungen über Umwehungen im Abschnitt 5 (bisher Abschnitt 2 alte Fassung) verortet sind.

Zu Abschnitt 1 Gestaltung (§§ 9 und 10)

Abschnitt 1 umfasst Anforderungen über die Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9) und über die Anlagen der Außenwerbung und Automaten (§ 10), die bisher in Teil 3 Abschnitt 1 alte Fassung (§§ 12 und 13 alte Fassung) geregelt sind.

Zu § 9 (Gestaltung)

§ 9 regelt gestrafft, inhaltlich aber letztlich unverändert das in § 12 alte Fassung enthaltene bauordnungsrechtliche Verunstaltungsverbot. Satz 1 entspricht § 12 Abs. 1 alte Fassung Satz 2 nimmt – redaktionell verkürzt – das umgebungsbezogene Verunstaltungsverbot des § 12 Abs. 2 Satz 1 alte Fassung auf. Verzichtet wird auf die Anforderung, dass bauliche Anlagen die „beabsichtigte Gestaltung nicht stören“ dürfen:

Eine Beschränkung der gestalterischen Freiheit des Bauherrn kommt nur in Betracht, wenn sich diese in einer konkret Inhalt und Schranken des Eigentums (Artikel 14 Abs. 1 Satz 2 GG) bestimmenden Rechtsvorschrift niederschlägt; dann ist die beabsichtigte Gestaltung bereits als Rechtsnorm zu beachten. Bloße gestalterische Absichten – sei es der Gemeinde, sei es der Bauaufsichtsbehörde – können eine solche Einschränkung hingegen nicht rechtfertigen. Ferner entfällt § 12 Abs. 2 Satz 2 alte Fassung; wann und wie auf „erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung“ Rücksicht zu nehmen ist, ist – was die bauliche Umgebung angeht – entweder bereits durch das umgebungsbezogene Verunstaltungsverbot des Satzes 2 oder durch Denkmalschutzrecht geregelt; daneben wirken das bauplanungsrechtliche Einfügungsgebot (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und das bauplanungsrechtliche Verunstaltungsverbot (§ 34 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2, § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB).

Die in § 12 Abs. 3 alte Fassung bei der Beurteilung der Gestaltung vorgeschriebene Berücksichtigung des Empfindens eines auf diesem Gebiete sachkundigen und erfahrenen Betrachters wird in Anpassung an die MBO und die Regelungen der anderen Bundesländer nicht übernommen.

Zu § 10 (Anlagen der Außenwerbung, Automaten)

Absatz 1 definiert den Begriff „Werbeanlagen“ gegenüber § 13 Abs. 1 alte Fassung unverändert.

Absatz 2 übernimmt abweichend von der MBO mit den Sätzen 1 und 2 im Interesse einer rechtssicheren Gesetzesanwendung durch den Entwurfsverfasser die bisher in § 13 Abs. 2 Satz 1 und 2 alte Fassung konkret geregelten gestalterischen Anforderungen an die Anbringung von Werbeanlagen und Automaten mit Ausnahme des Mindestabstandes zu Gebäudekanten (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 2 alte Fassung). Satz 3 verbietet der MBO und § 13 Abs. 2 Satz 3 alte Fassung entsprechend die störende Häufung von Werbeanlagen. § 13 Abs. 2 Satz 4 alte Fassung wird nicht übernommen, weil es durch die neue Fiktion in § 2 Abs. 1 Nr. 9 keine Werbeanlagen mehr gibt, die keine baulichen Anlagen sind.

In Absatz 3 werden die bisher in § 13 Abs. 4 alte Fassung enthaltenen Reglementierungen zum Schutz des Außenbereichs im Wesentlichen unverändert übernommen.

Nach Absatz 4 Satz 1 gehören besondere Wohngebiete und Sondergebiete, die der Erholung dienen, abweichend vom bisherigen Recht (§ 13 Abs. 5 Satz 1 alte Fassung) und der MBO entsprechend nicht mehr zu den Baugebieten, in denen nur die mit den Nummern 1 und 2 genannten Werbeanlagen unbeschränkt zulässig sind. Die Nummern 1 und 2 entsprechen unverändert dem bisherigen Recht. Satz 2 ersetzt die behördliche Ermessensentscheidung über die Zulassung auch anderer Werbeanlagen auf Verkehrsflächen öffentlicher Straßen nach § 13 Abs. 5 Satz 2 alte Fassung durch einen Zulässigkeitstatbestand.

Nach Absatz 5 gelten die Absätze 1 bis 3 dem bisherigen Recht entsprechend (§ 13 Abs. 6 Satz 1 alte Fassung) auch für Automaten. § 13 Abs. 6 Satz 2 alte Fassung ist nicht übernommen worden, weil sich die Beschränkung der Zulässigkeit von Automaten in reinen Wohngebieten bereits aus dem Bauplanungsrecht ergibt.

Absatz 6 übernimmt unverändert § 13 Abs. 7 alte Fassung. Die Vorschrift nimmt einige Werbeanlagen ganz oder teilweise vom Geltungsbereich des Gesetzes aus.

Nach § 13 Abs. 3 alte Fassung können Werbeanlagen widerruflich oder befristet genehmigt werden. Die Vorschrift ist nicht übernommen. In Anbetracht ausreichender Regelungen in § 36 BremVwVfG gibt es keinen praxisrelevanten Regelungsbedarf für eine spezielle, das allgemeine Verwaltungsverfahrenrecht verdrängende Bestimmung. Dies zeigt auch die MBO, die, wie die Bauordnungen der anderen Bundesländer, eine derartige Vorschrift nicht enthält.

Zu Abschnitt 2

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung (§§ 11 bis 16)

Abschnitt 2 fasst mit den §§ 11 bis 16 die Vorschriften thematisch zusammen, die auch nach dem bisherigen Recht den Abschnitt 2 alte Fassung bilden, weil sie allgemeine Anforderungen an die Bauausführung enthalten (§§ 14 bis 19 alte Fassung). Lediglich die bisher in § 19 alte Fassung geregelten Anforderungen an Umwehungen werden als § 38 dem Fünften Abschnitt zugeordnet.

Zu § 11 (Baustelle)

Absatz 1 erweitert das Regelungsziel auf die Verhinderung vermeidbarer Belästigungen nach dem Vorbild der MBO, stellt aber abweichend vom bisherigen Recht ebenfalls der MBO folgend nicht mehr auf die Möglichkeit einer ordnungsgemäßen Instandhaltung ab.

Absatz 2 entspricht § 14 Abs. 2 alte Fassung, verzichtet aber nach dem Vorbild der MBO darauf, für den in Satz 2 geforderten Bauzaun eine Mindesthöhe zu bestimmen.

Absatz 3 erweitert die in § 14 Abs. 3 Satz 1 alte Fassung auf die Ausführung genehmigungsbedürftiger Bauvorhaben beschränkte Verpflichtung zur Anbringung eines Baustellenschildes auf alle nicht verfahrensfreien Vorhaben und schließt damit auch die nach § 62 genehmigungsfreigestellten Vorhaben in diese Verpflichtung ein. Abweichend vom bisherigen Recht sind der MBO entsprechend auf dem Bauschild nicht mehr alle Unternehmer, sondern nur noch der für den Rohbau zuständige anzugeben. Die nach der MBO ebenfalls nicht erforderlichen Angaben zum Bauherrn muss das Bauschild aber weiter enthalten. Das in § 14 Abs. 3 Satz 2 alte Fassung eingeräumte Ermessen, bei geringfügigen Bauvorhaben auf die Anbringung von Schildern zu verzichten, ist in Anpassung an die MBO nicht übernommen.

Absatz 4 übernimmt unverändert § 14 Abs. 4 alte Fassung.

Zu § 12 (Standicherheit)

§ 12 entspricht – von geringfügigen redaktionellen Anpassungen an die MBO abgesehen – inhaltlich unverändert § 15 alte Fassung.

Zu § 13 (Schutz gegen schädliche Einflüsse)

§ 13 Absatz 1 Satz 1 benennt redaktionell geändert und inhaltlich beschränkt auf „bauliche Anlagen“ (bisher: „bauliche Anlagen sowie sonstige Anlagen und Einrichtungen“) die schädlichen Einflüsse, vor denen bauliche Anlagen zur Vermeidung von Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen schützen müssen. Durch die Beschränkung des Anwendungsbereichs auf baulichen Anlagen soll der MBO entsprechend klargestellt werden, dass die Vorschrift sich auf bauphysikalische Anforderungen bezieht; damit soll zugleich eine Abgrenzung gegenüber dem Umweltrecht erfolgen. Satz 2 übernimmt inhaltlich unverändert die in § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 alte Fassung geregelten Anforderungen an die Geeignetheit eines Baugrundstücks. Die vor dem Hintergrund der Altlastenproblematik mit der BremLBO-95 eingefügte Vorschrift konkretisiert abweichend von der MBO die erforderliche Eignung der Baugrundstücke durch Verweis auf die in Satz 1 genannten Einflüsse. Die Einbeziehung der an die Geeignetheit eines Baugrundstücks zu stellenden Anforderungen als Satz 2 in § 13 entspricht der MBO und macht den engen Sachzusammenhang zu den in Satz 1 geregelten Anforderungen deutlich.

Der neue Absatz 2 übernimmt aus § 66 Abs. 9 Satz 2 alte Fassung die ausdrückliche Verpflichtung des Entwurfsverfassers, bereits bei der Erstellung des Entwurfs die für den Bodenschutz zuständige Stelle bei Vorhaben zu beteiligen, die eine Klärung der Eignung des Baugrundstücks bezüglich eventuell vorhandener Altlasten erfordern. Außerdem begründet die Vorschrift hinsichtlich der speziellen Kampfmittelproblematik eine Verpflichtung, in den Bauvorlagen Angaben über eine gegebenenfalls erforderliche Sondierungspflicht nach § 5 des Gesetzes zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 8. Juli 2008 (Brem.GBl. S. 229 – 2190-a-3-) zu machen. Diese Verpflichtung soll dazu beitragen, dass bei Bauvorhaben, die mit Eingriffen in den Baugrund oder dem Auffüllen von Flächen verbunden sind und auf Verdachtsflächen im Sinne des § 5 des neuen Gesetzes zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittel-Schadenverhütungsgesetz) geplant sind, die erforderliche Sondierung nach Maßgabe dieses Gesetzes auch tatsächlich durchgeführt wird. In diesen Fällen ist für die Ausführung des Vorhabens neben einer Genehmigungsfreistellung oder Baugenehmigung auch die Freigabe des Baugrundes gemäß § 5 Abs. 3 Kampfmittel-Schadenverhütungsgesetz durch die Polizei Bremen als zuständige Stelle erforderlich.

Zu § 14 (Brandschutz)

§ 14 enthält nur noch die bisher in § 17 Abs. 1 alte Fassung enthaltene allgemeine Vorschrift zum Brandschutz. Anstelle der Worte „so beschaffen sein“ werden die Begriffe aus § 3 Abs. 1 (anordnen, errichten, ändern, instand halten) verwendet; als Kurzbezeichnung für die Ausbreitung von Feuer und Rauch wird der Begriff „Brandaus-

breitung" legal definiert, der im Folgenden in diesem Sinne benutzt wird. Im Übrigen bleibt die Schutzzelformulierung unverändert.

Die weiteren Absätze des § 17 alte Fassung sind nun unmittelbar den jeweils einschlägigen Abschnitten mit Einzelvorschriften zum Brandschutz vorangestellt (§ 26: „Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, § 33: „Erster und zweiter Rettungsweg“). Die Blitzschutzanforderung des § 17 Abs. 5 alte Fassung enthält nun § 46.

Zu § 15 (Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz)

§ 15 übernimmt unverändert § 18 alte Fassung.

Zu § 16 (Verkehrssicherheit)

§ 16 übernimmt der MBO entsprechend aus § 19 Abs. 1 und Abs. 3 alte Fassung inhaltlich unverändert ausschließlich die Grundsatzanforderung, dass bauliche Anlagen selbst und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen von bebauten Grundstücken verkehrssicher sein müssen (Absatz 1), sowie die generelle Vorgabe, dass durch bauliche Anlagen die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht gefährdet werden darf (Absatz 2). Die in § 19 Abs. 2 alte Fassung geregelten Bestimmungen über die Notwendigkeit und die Ausbildung von Umwehungen sind jetzt in § 38 (Umwehungen) enthalten. Die Vorschriften über in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragende Bauteile und hervortretende Gebäudeteile des § 19 Abs. 4 alte Fassung sind als Konkretisierung der Grundsatzanforderung des Absatzes 2 verzichtbar.

Zu Abschnitt 3

Bauprodukte, Bauarten (§§ 17 bis 25)

Die in Abschnitt 3 zusammengefassten Vorschriften (§§ 17 bis 25) übernehmen die bisher in den §§ 20 bis 28 alte Fassung geregelten Anforderungen an Bauprodukte und Bauarten im Wesentlichen unverändert. Von redaktionellen Anpassungen an die MBO abgesehen ergeben sich – ebenfalls der MBO folgend – die nachstehenden, inhaltlichen Änderungen:

An § 17 Abs. 1 Satz 1 (§ 20 Abs. 1 Satz 1 alte Fassung) werden die Worte „oder die Leistung des Bauprodukts angibt“ angefügt. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass viele harmonisierte europäische Produktnormen die bisher von der Vorschrift vorausgesetzten Klassen und Leistungsstufen nicht enthalten und folglich auch vom Hersteller nicht angegeben werden können.

In § 17 Abs. 5 Satz 1 (§ 20 Abs. 5 Satz 1 alte Fassung) wird eingefügt, dass ein entsprechender Nachweis gegenüber einer Prüfstelle nach § 25 gefordert werden kann, wenn nach Maßgabe dieser Vorschrift verlangt wird, mit der Herstellung bestimmter Bauprodukte Personen mit besonderer Sachkunde und Erfahrung zu betrauen oder über besondere Vorrichtungen zu verfügen.

Abweichend von der MBO wird in § 17 Absatz 8 der § 20 Abs. 8 alte Fassung beibehalten, um die Bedeutung der ökologischen Anforderungen an Bauprodukte generalklauselartig zu unterstreichen.

§ 20 bestimmt den bisher in § 23 Abs. 1 alte Fassung geregelten Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall in einer redaktionell geänderten Fassung.

Die geänderte Vorschrift setzt den Beschluss der Bauministerkonferenz vom Mai 2009 zur Änderung des § 20 Satz 1 MBO mit dem Ziel einer Klarstellung des gesetzlichen Regelungsinhalts in Landesrecht um. Im Rahmen des Beschwerdeverfahrens 2006/4298 der Kommission der Europäischen Gemeinschaften gegen die Bundesrepublik Deutschland wurde deutlich, dass die mit § 23 Abs. 1 Satz 1 alte Fassung identische bisherige Regelung des § 20 Satz 1 MBO-02 dahingehend missverstanden werden kann, dass die Zulassung des Verwendbarkeitsnachweises der Zustimmung im Einzelfall in den von der Vorschrift erfassten Fällen es auch ermöglichen sollte, Abweichungen auch von anderen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften oder gar darüber hinaus selbst von anderen Richtlinien zuzulassen. Dies entspricht nicht dem Sinn und Zweck der Regelung. Daher wurde diese nunmehr zur Klarstellung neu gefasst. Soweit Bauprodukte die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 BauPG nur teilweise erfüllen, bedarf es nur für denjenigen Teilbereich, in dem die we-

sentlichen Anforderungen nicht erfüllt werden und die Bauregelliste B Teil 2 (vergleiche § 17 Abs. 7 Nr. 2) insoweit keine bestimmten Verwendbarkeitsnachweise vorschreibt, der Zustimmung im Einzelfall, da dann – in der Sichtweise der nationalen Systematik – ein gewissermaßen teilweise unregelmäßiges Bauprodukt vorliegt. Auf diese Konstellation bezieht sich die in § 20 Satz 1 Nr. 1 alte Fassung enthaltene Bezugnahme auf die „sonstigen Vorschriften“.

Außerdem ist in § 20 die in § 23 Abs. 2 alte Fassung beschränkt auf Bauprodukte in Baudenkmalern enthaltene Zuständigkeitsübertragung (Zustimmung im Einzelfall) auf die Bauaufsichtsbehörden nicht übernommen worden.

Mit der Einfügung des neuen Satzes 2 in § 21 Abs. 1 (§ 24 Abs. 1 alte Fassung) genügt für die nach Maßgabe des neuen Satzes 3 durch das Deutsche Institut für Bautechnik in der Bauregelliste A bekanntzumachenden Bauarten anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis. Die Folgeänderung in Satz 5 (§ 24 Abs. 1 Satz 3 alte Fassung) schließt das nach den Sätzen 2 und 3 mögliche allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnis in die mit dieser Vorschrift geregelte Verzichtsmöglichkeit ein.

Die Regelungen des § 25 Abs. 5 alte Fassung über die Anbringung des Übereinstimmungszeichens sind durch § 22 Abs. 5 entsprechend der MBO erweitert worden. Die bisherige Vorschrift hat sich bei einigen Bauprodukten als zu eng erwiesen. Insbesondere für Stahl lässt sich das Übereinstimmungszeichen vielfach nur auf einem Anhang zum Lieferschein anbringen.

Zu § 25 (Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen)

§ 25 Absatz 1 regelt, welche Funktionen Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen ausüben und unter welchen Voraussetzungen die Anerkennung als PÜZ-Stelle erfolgen kann. Der Katalog der Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen wurde um die neue Nummer 6 aufgrund der Änderung in § 17 Abs. 5 (§ 20 Abs. 5 alte Fassung) erweitert.

Die Niederlassungs- und Dienstleistungsfreiheit nach dem EG-Vertrag wird nur natürlichen und juristischen Personen gewährt. Die Änderungen in § 25 Absatz 1 und Absatz 3 dienen der Angleichung an diesen Sprachgebrauch. Künftig können nur noch „natürliche und juristische Personen“ als PÜZ-Stelle anerkannt werden.

Die gesonderte Erwähnung von Überwachungsgemeinschaften und Stellen wird gestrichen. Die ursprünglich rechtlich nicht selbständigen Überwachungsgemeinschaften sind mittlerweile als juristische Personen, in der Regel als eingetragene Vereine, organisiert.

Die in Kapitel IV (Dienstleistungsfreiheit) RL 2006/123/EG vorgesehenen Bestimmungen gelten für den Fall, dass ein Dienstleistungserbringer keine Niederlassung in dem Mitgliedstaat einrichtet, in dem er die Dienstleistung erbringen will. Übertragen auf die PÜZ-Stellen betrifft dies die Fälle, in denen im EU-Ausland ansässige PÜZ-Stellen ohne Niederlassung in Deutschland Tätigkeiten im Rahmen der nach den Landesbauordnungen vorgesehenen Verfahren anbieten wollen.

Diese Konstellation wird bereits durch das in Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie vorgesehene Sonderverfahren erfasst. Damit liegt eine Bestimmung eines anderen Gemeinschaftsrechtsakts mit spezifischen Aspekten im Sinne von Artikel 3 Abs. 1 Satz 1 RL 2006/123/EG vor, die insoweit vorrangig zur Anwendung kommt. Der spezifische Aspekt wird zudem deutlich durch den Umstand, dass es sich bei Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungstätigkeiten nach den Landesbauordnungen in der Regel nicht um vorübergehende, sondern regelmäßig um wiederkehrende und dauerhafte Tätigkeiten für einen Hersteller handelt (vergleiche Erwägungsgrund 77 der RL 2006/123/EG).

PÜZ-Stellen, die ihren Sitz im EU-Ausland haben und die keine rechtlich selbständige Zweitniederlassung in Deutschland unterhalten wollen, aber gleichwohl nach den Vorschriften der Landesbauordnungen Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungstätigkeiten (grenzüberschreitend) anbieten wollen, müssen sich daher an die in ihrem Mitgliedstaat nach Artikel 16 der Bauproduktenrichtlinie zuständige Behörde zwecks Anerkennung nach deutschen Vorschriften wenden. Die Anerkennung wird bei Vorliegen der Voraussetzungen durch die zuständige Behörde im EU-Ausland im Zusammenwirken mit den deutschen zuständigen Behörden erteilt. Über diese Behörden werden auch etwaige Verstöße der EU-ausländischen PÜZ-Stelle gegen ihre Pflichten verfolgt (Artikel 16 Abs. 4 Bauproduktenrichtlinie).

In § 25 Absatz 2 Satz 2 ist dieses Sonderverfahren bereits aufgegriffen. Die Ergebnisse von PÜZ-Stellen, die nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie von einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Gemeinschaften oder von einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum anerkannt worden sind, stehen den Ergebnissen der in Absatz 1 genannten Stellen gleich. Nach Absatz 2 Satz 3 gilt dies auch für Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen anderer Staaten, wenn sie in einem Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren anerkannt worden sind.

Einer weitergehenden Anpassung für grenzüberschreitende PÜZ-Tätigkeiten nach der LBO bedarf es daher nicht.

PÜZ-Stellen mit Niederlassung in einem Bundesland bedürfen nach § 25 Absatz 3 der Anerkennung der obersten Bauaufsichtsbehörde. Die Genehmigungsregelung ist mit Artikel 9 Abs. 1 DL-RL vereinbar, sie sind für den betreffenden Dienstleistungserbringer nicht diskriminierend, durch zwingende Gründe des Allgemeininteresses gerechtfertigt und das angestrebte Ziel der vorbeugenden Kontrolle kann nicht durch ein milderes Mittel (nachträgliche Kontrolle) erreicht werden.

Zu Abschnitt 4

Wände, Decken, Dächer (§§ 26 bis 32)

Abschnitt 4 enthält wie die §§ 29 bis 34 alte Fassung Einzelanforderungen an Wände, Decken und Dächer baulicher Anlagen. Die Anforderungen betreffen (mit Ausnahme der dächerspezifischen Verkehrssicherheitsanforderungen in § 32 Abs. 8 und 9) nur noch den Brandschutz. Die vereinzelt in der bisherigen Fassung noch enthaltenen Wärme- und Schallschutzanforderungen sind im Hinblick auf die allgemeine Regelung des § 15 und die sie konkretisierenden eingeführten Technischen Baubestimmungen (DIN 4108 und 4109) und die Energieeinsparverordnung des Bundes entbehrlich.

Zu § 26 (Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen)

§ 26 greift die in § 17 Abs. 2 und 3 alte Fassung enthaltenen allgemeinen Anforderungen an Baustoffe und Bauteile auf und vervollständigt sie, sodass darin nun das gesamte System der im Gesetz verwendeten Begriffe und deren Zuordnung zueinander enthalten ist.

Die technische Umsetzung der Anforderungen erfordert – wie bisher – eine Zuordnung der bauordnungsrechtlichen Begriffe zu Klassen von Baustoffen und Bauteilen, die sich aufgrund von Brandversuchen nach technischen Regeln (DIN 4102, DIN EN 13501) ergeben. Diese Zuordnung ist in der Bauregelliste A Teil 1 in den Anlagen 01 und 02 veröffentlicht.

Absatz 1 Satz 1 nennt die auch bisher schon benutzten Bezeichnungen für die Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen. Satz 2 enthält, geringfügig redaktionell geändert, das bisher in § 17 Abs. 2 alte Fassung enthaltene Verbot der Verwendung leichtentflammbarer Baustoffe.

Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 1 nennt neben den bisher benutzten Bezeichnungen für die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen (feuerhemmend, feuerbeständig) neu eine dazwischen liegende Stufe und bezeichnet sie als hochfeuerhemmend. Den Begriffen entsprechen folgende Feuerwiderstandsdauern (zur Zuordnung zu den Klassen siehe oben):

- feuerhemmend: 30 Minuten,
- hochfeuerhemmend: 60 Minuten,
- feuerbeständig: 90 Minuten.

Halbsatz 2 bezieht die Feuerwiderstandsfähigkeit auf die Funktionen, auf die es im Brandfall ankommt: für tragende (auch unterstützende) und aussteifende Bauteile die Standsicherheit im Brandfall, für raumabschließende Bauteile ihr Widerstand gegen die Brandausbreitung. Die Einzelvorschriften in den §§ 27 ff. stellen diese Funktion jeweils klar.

Satz 2 benennt vier Typen der Baustoffverwendung von Bauteilen. Die Variante in Nummer 1 verlangt grundsätzlich nichtbrennbare Baustoffe. Die Variante in Num-

mer 2 entspricht der bisherigen Forderung in § 17 Abs. 3 alte Fassung, häufig auch nach der Kurzbezeichnung in der sie konkretisierenden Prüfnorm als „AB-Bauweise“ bezeichnet.

Neu ist die Variante in Nummer 3 mit tragenden und aussteifenden Teilen (innerhalb des Bauteils) aus Holz und mit einer brandschutztechnisch wirksamen Bekleidung. Diese Bekleidung wird technisch konkretisiert durch die „Musterrichtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile von Gebäuden der Gebäudeklasse 4 in Holzbauweise (Musterholzbaurichtlinie – M-HBauRL)“. Während die Varianten 1 bis 3 Anforderungstypen nennen, die von 1 bis 3 abnehmend die Verwendung nichtbrennbarer Baustoffe in bestimmter Weise vorschreiben, ist Nummer 4 durch das Fehlen solcher Anforderungen gekennzeichnet; sie erfasst allgemein Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

Satz 3 ordnet den Anforderungen „feuerbeständig“ und „hochfeuerhemmend“ Mindestanforderungen an die Baustoffe standardmäßig zu: Soweit in der Landesbauordnung oder in Vorschriften aufgrund der Landesbauordnung keine andere Baustoffverwendung verlangt oder zugelassen wird, ist mindestens die hier verlangte oder eine brandschutztechnisch bessere Ausführung (z. B. nach Nummer 2 anstelle von Nummer 3 oder Nummer 1 anstelle von Nummer 2) erforderlich. An Bauteile, die feuerhemmend sein müssen, werden standardmäßig keine besonderen Baustoffanforderungen gestellt.

Daraus ergeben sich folgende zulässige Kombinationen (X) der Feuerwiderstandsfähigkeit und Baustoffverwendung von Bauteilen:

	Feuerbeständig und aus nicht- brennbaren Baustoffen	Feuer- beständig	Hochfeuer- hemmend	Feuer- hemmend
Alle Bestandteile sind nicht- brennbar (Satz 2 Nr. 1)	X	X	X	X
Tragende und aussteifende Teile sind nichtbrennbar (Satz 2 Nr. 2)	—	X	X	X
Tragende und aussteifende Teile sind brennbar; sie haben eine Brandschutzbekleidung (Satz 2 Nr. 3)	—	—	X	X
Alle Teile sind brennbar zu- lässig (Satz 2 Nr. 4)	—	—	—	X

Zu § 27 (Tragende Wände, Stützen)

§ 27 enthält wie § 29 alte Fassung die Anforderungen an die tragenden Wände und Stützen.

Absatz 1 Satz 1 enthält neu eine Schutzzielformulierung. Diese Schutzzielformulierung, die jeder Einzelanforderung der §§ 27 bis 32 vorangestellt ist, besteht aus zwei Elementen: die vom Bauteil verlangte Funktion im Brandfall (hier: Standsicherheit) und die zeitliche Dauer (ausreichend lang). Sie werden durch die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit in den jeweils nachfolgenden Regelungen konkretisiert, unterschieden nach Gebäudeklassen und bestimmten Fallgestaltungen.

Satz 2 enthält wie § 29 Abs. 1 Satz 1 alte Fassung die Feuerwiderstandsfähigkeitsanforderung. Die neue Anforderungsstufe hochfeuerhemmend wird der Gebäudeklasse 4 (Oberkante Fußboden Aufenthaltsräume < 13 m, 400 m² Nutzungseinheiten, siehe Begründung zu § 2 Abs. 3) zugeordnet. Für Gebäude geringer Höhe der Gebäudeklassen 2 und 3 bleibt es bei der Anforderungsstufe feuerhemmend.

Die in § 29 Abs. 3 alte Fassung enthaltene Freistellung der frei stehenden zweigeschossigen Einfamilienhäuser und anderer frei stehender Gebäude vergleichbarer Größe von Brandschutzanforderungen wird ausgedehnt auf alle Gebäude der Gebäudeklasse 1; die landwirtschaftlich genutzten Gebäude werden dabei wie bisher erfasst.

Satz 3 Nr. 1 enthält wie § 29 Abs. 1 Satz 2 alte Fassung – redaktionell geändert – die Erleichterung für oberste Geschosse von Dachräumen. Sofern im Dachraum Trennwände nach § 29 erforderlich sind und diese nicht bis zur Dachhaut geführt werden sollen, kann sich daraus eine Anforderung an den oberen Raumabschluss des obersten

Geschosses und an die diesen tragenden (unterstützenden) Teile ergeben (feuerhemmend nach § 29 Abs. 4). Geschosse im Dachraum sind nur solche Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume möglich sind; im Übrigen sind sie keine Geschosse, sondern Hohlräume (siehe § 2 Abs. 6 Satz 2).

Zusätzlich werden in Nummer 2 Balkonkonstruktionen von den Anforderungen freigestellt, soweit sie nicht als (Lauben-) Gänge Rettungswege sind.

Absatz 2 enthält wie § 29 Abs. 2 alte Fassung die Anforderungen an tragende und aussteifende Wände und Stützen im Kellergeschoss. Die Abstufung der Feuerwiderstandsfähigkeit auf 30 Minuten (feuerhemmend) wird in Nummer 2 weitergehend als bisher für alle Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 zugelassen; auf die Ausführung der wesentlichen Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen wird dabei verzichtet.

Zu § 28 (Außenwände)

§ 28 regelt wie § 30 alte Fassung die Anforderungen an Außenwände.

Absatz 1 enthält das Schutzziel. Danach müssen die Außenwände so beschaffen sein, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist. Die Anforderungen stellen auf die Einschränkung des aktiven Beitrags der Fassade zum Brand ab. Die Herstellung eines Feuerüberschlagwegs zwischen den Geschossen wird – wie bisher – als Regelanforderung nicht verlangt.

Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 1 verlangt, dass nichttragende Außenwände und nichttragende Teile von tragenden Außenwänden, wie z. B. Brüstungen und Schürzen, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, und entspricht insoweit – redaktionell geändert – § 30 Abs. 1 alte Fassung. Beibehalten wurde in Halbsatz 2 die Zulässigkeit einer feuerhemmenden Ausführung anstelle der Nichtbrennbarkeit; diese Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich auf die raumabschließende Wirkung im Bereich des Bauteils.

In Satz 2 wird neu eine für die Baupraxis notwendige (und bisher auch so gehandhabte) Erleichterung klargestellt: Fensterprofile, Fugendichtungen und Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Fassadenkonstruktion dürfen brennbar sein; sie spielen wegen ihrer geometrischen Form (punkt- oder linienförmig) und der geringen Abmessungen bei der Brandausbreitung eine untergeordnete Rolle. Für Dämmstoffe in Gebäudetrennfugen ist die Erleichterung nicht anzuwenden, nur für deren äußere Abdeckung in Fassadenebene.

Absatz 3 Satz 1 regelt – redaktionell geringfügig geändert – wie § 30 Abs. 2 alte Fassung die Anforderungen an die außenseitigen Teile von oder auf Außenwänden. Die bisherige Ermächtigung, für Unterkonstruktionen normalentflammbare Baustoffe zu gestatten (§ 30 Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 2 alte Fassung), wird durch einen Zulässigkeitsatbestand ersetzt (Halbsatz 2). Zu beurteilen ist durch den Entwurfsverfasser, ob die normalentflammbaren Unterkonstruktionen das Schutzziel des Absatzes 1 berühren. Klargestellt wurde in Satz 2, dass Balkonbekleidungen (z. B. Sicht- oder Wetterschutzblenden) nur dann der Anforderung des Satzes 1 unterliegen, wenn sie über die normale Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden.

Absatz 4 greift neu die Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen auf (hinterlüftete Außenwandbekleidungen, Doppelfassaden), die in der Praxis zunehmend Verwendung finden und einer besonderen Risikobetrachtung bedürfen, da die Brandausbreitung durch die Hohlräume begünstigt werden kann (siehe auch § 30 Abs. 7 Satz 2).

Absatz 5 fasst die in § 30 Abs. 1 und 2 Satz 2 alte Fassung enthaltenen Ausnahmen für Gebäude geringer Höhe von den Anforderungen der Absätze 2 und 3 zusammen. Die bisherige Einschränkung hinsichtlich der Brandausbreitung auf andere Gebäude erübrigt sich hier (siehe § 30 Abs. 7 Satz 2).

Zu § 29 (Trennwände)

§ 29 enthält die bisher in § 31 alte Fassung geregelten Anforderungen an Trennwände. Die mit der BremLBO-95 abweichend von der MBO eingefügten Konkretisierungen der in § 15 allgemein geregelten Anforderungen hinsichtlich Wärme- und Schallschutz sind nicht übernommen.

Absatz 1 enthält das Schutzziel: Trennwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Nutzungseinheiten oder Räumen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.

Absatz 2 nennt die Fälle, in denen solche Trennwände verlangt werden.

Über die Regelung des § 31 alte Fassung hinaus, der Wohnungstrennwände regelt, sind in Nummer 1 Trennwände verlangt, die Nutzungseinheiten gegeneinander und gegen anders genutzte Räume abschließen. Mit dieser Anforderung wird die der Differenzierung der Gebäudeklassen zugrunde liegende Betrachtung der Zahl und Größe von Nutzungseinheiten gerechtfertigt. Nutzungseinheiten sind nun brandschutztechnisch abgegrenzte Einheiten, die gegeneinander geschützt sind und den Feuerwehreinsatz durch räumlich definierte Abschnitte für die Brandbekämpfung begünstigen. Für sie wird zudem jeweils ein eigenes Rettungswegsystem verlangt (siehe § 33). Zwischen Nutzungseinheiten und (externen) notwendigen Fluren ist nicht eine Trennwand nach § 29, sondern eine Flur(trenn)wand nach § 36 Abs. 4 ausreichend, die geringeren Anforderungen genügt.

Nummer 2 verlangt entsprechend § 31 Abs. 1 Nr. 2 alte Fassung Trennwände zum Abschluss von einzelnen Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr, nimmt von dieser Anforderung aber abweichend vom bisherigen Recht Trennwände zwischen Ställen und Scheunen nicht mehr aus.

Nummer 3 nimmt die in § 46 Abs. 5 Satz 2 alte Fassung enthaltene Regelung auf.

Absatz 3 enthält die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit der Trennwände, die abweichend von den bisherigen Regelungen in § 31 Abs. 1 und 2 alte Fassung systematisch den jeweils gestellten Anforderungen an die Tragkonstruktion des Geschosses, in dem sie angeordnet werden, angeglichen sind; sie müssen jedoch mindestens feuerhemmend sein. Die Trennwände von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr müssen wegen der besonderen Gefahrenlage immer feuerbeständig sein.

Absatz 4 entspricht § 31 Abs. 3 Satz 1 alte Fassung. Ergänzend wird zugelassen, dass Trennwände im Dachraum nicht bis unter die Dachhaut geführt werden; sie sind dann bis zu einem oberen Raumabschluss (Rohdecke) zu führen, der einschließlich seiner tragenden und aussteifenden Teile feuerhemmend sein muss, um ein „Überlaufen“ der Trennwand in diesem Bereich für die Zeit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Wand auszuschließen. Es wird der Anschluss an die „Rohdecke“ verlangt; unzulässig ist der Anschluss nur an eine abgehängte Decke oder Unterdecke.

Absatz 5 beschränkt wie § 31 Abs. 3 Satz 2 alte Fassung die Zulässigkeit von Öffnungen in Trennwänden nach Maßgabe der sich aus der Nutzung ergebenden Notwendigkeiten. Sie müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben. Die Eigenschaft „dichtschließend“ wird neu für alle Feuerschutzabschlüsse aufgenommen. Sie wird mit einer dreiseitig umlaufenden Dichtung erreicht; eines besonderen Nachweises bedarf es nicht.

Absatz 6 nimmt Zweifamilienhäuser (Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2) von den Anforderungen der Absätze 1 bis 5 aus. Der Verzicht auf Wohnungstrennwände greift im Ergebnis die bisherige Ausnahme von der Abgeschlossenheitsvorschrift in § 47 Abs. 1 Satz 2 alte Fassung auf (siehe hierzu § 48). In diesen Gebäuden werden auch keine Räume mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr erwartet; auf Anforderungen an die Abtrennung von Aufenthaltsräumen im Keller wird verzichtet.

Zu § 30 (Brandwände)

§ 30 regelt wie § 32 alte Fassung Brandwände.

Absatz 1 enthält das bisher in § 32 Abs. 1 Satz 1 alte Fassung vorgegebene Schutzziel in der redaktionellen Fassung der MBO: Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile ausreichend lang die Brandausbreitung

- > als Gebäudeabschlusswand auf andere Gebäude,
- > als innere Brandwand auf andere Brandabschnitte

verhindern.

Die Anforderungen der nachfolgenden Absätze beziehen sich teilweise nur auf Gebäudeabschlusswände oder auf innere Brandwände. Die in § 32 Abs. 1 Satz 2 alte Fassung im Sinne einer Definition zusammengefassten grundsätzlichen Anforderungen an Brandwände sind der MBO entsprechend – redaktionell geändert – in Absatz 3 Satz 1 übernommen.

Absatz 2 nennt wie § 32 Abs. 2 alte Fassung die Fälle, in denen Brandwände verlangt werden.

Nummer 1 entspricht – redaktionell geändert – § 32 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 alte Fassung und enthält neu eine (unmittelbar gesetzabhängige) Ausnahme für kleine Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Bruttorauminhalt. Dieser Ausnahme unterfallen gegebenenfalls auch Kleingaragen, unabhängig von den speziellen Erleichterungen für Gebäudeabschlusswände von Garagen in der Mustergaragenverordnung.

Nummer 2 enthält wie § 32 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 alte Fassung den größten zulässigen Abstand innerer Brandwände. Auf die Forderung von Brandwänden in 40 m Abstand zwischen aneinander gebauten Gebäuden auf demselben Grundstück wurde verzichtet; diese Regelung kam nur zum Zuge, wenn es sich um selbstständige Gebäude handelte. In diesen Fällen stellen die Gebäude jeweils Nutzungseinheiten dar, die voneinander durch Trennwände nach § 29 zu trennen sind; eine zusätzliche Brandwand alle 40 m ist entbehrlich. Die Regelung über die Gestattung größerer Brandabschnitte (§ 32 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 alte Fassung) ist im Hinblick auf § 67 (Abweichungen) verzichtbar.

Nummer 3 enthält neu eine Spezialvorschrift für die Brandabschnittsgrößen von landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, die sachgerechter statt auf den Brandwandabstand von 40 m auf den umbauten Raum abstellt (10 000 m³).

Nummer 4 entspricht § 32 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 alte Fassung; die Notwendigkeit der inneren Brandwand ist nicht mehr auf Betriebsteile größer als 2000 m³ beschränkt; für kleinere Betriebsteile genügt aber nach Absatz 3 Satz 2 Nr. 4 eine feuerbeständige Wand. Die Regelung ersetzt die Forderung in § 31 Abs. 1 alte Fassung für Wohnungstrennwände zwischen Wohn- und Betriebsteil eines landwirtschaftlichen Betriebs.

Absatz 3 Satz 1 entspricht § 32 Abs. 1 Satz 2 alte Fassung und enthält – redaktionell geändert – die grundsätzlichen Anforderungen an eine Brandwand.

Satz 2 regelt neu die umfangreiche Zulässigkeit anderer Wände anstelle von Brandwänden (§ 32 Abs. 3 alte Fassung) mit zum Teil deutlich geringeren Anforderungen bis hin zur Verwendung brennbarer Baustoffe. Die reduzierten Anforderungen berücksichtigen die konstruktiv mögliche Aussteifung durch die (jeweils geforderte) Tragkonstruktion der Gebäude.

Nummer 3 enthält eine Spezialregelung für aneinander gebaute Gebäude in Systembauweise: die (zweischalige) Gebäudeabschlusswand weist jeweils von innen die Feuerwiderstandsdauer des tragenden Systems des Gebäudes auf.

Die Absätze 4 bis 10 regeln wie bisher § 32 Abs. 4 bis 11 alte Fassung die Detailausbildung von Brandwänden. Nach Absatz 11 gelten diese Anforderungen sinngemäß auch für die Wände, die anstelle von Brandwänden zulässig sind.

Absatz 4 entspricht § 32 Abs. 5 alte Fassung mit redaktionellen Änderungen. Satz 2 ersetzt die behördliche Ermessensentscheidung über den horizontalen Versatz durch einen Zulässigkeitstatbestand.

Absatz 5 entspricht § 32 Abs. 7 alte Fassung. Zusätzlich wird klargestellt, dass verbleibende Hohlräume vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen sind. Die erhöhten Anforderungen des § 32 Abs. 7 Satz 2 alte Fassung bei Gebäuden mit weicher Bedachung sind der MBO entsprechend nicht übernommen.

Absatz 6 entspricht § 32 Abs. 6 alte Fassung. Die Regelung kann nun auch auf Gebäude auf verschiedenen Grundstücken angewandt werden. Zusätzlich ist eine weitere Lösungsmöglichkeit in Abhängigkeit von der Ausbildung einer Außenwand enthalten.

Absatz 7 entspricht weitgehend § 32 Abs. 8 alte Fassung. Für den Fassadenbereich wurde die Forderung konkretisiert (vergleiche hierzu auch die Regelung bei Außenwänden [§ 28]): Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können, wie Doppelfassaden, oder hinterlüftete Außenwandbekleidungen, dürfen nicht ohne besondere Vorkehrungen vor Brandwänden vorbeigeführt werden.

Absatz 8 entspricht § 32 Abs. 1 und 10 alte Fassung. Satz 2 enthält anstelle der bisher in § 32 Abs. 10 Satz 1 alte Fassung vorgesehenen behördlichen Ermessensentscheidung im Einzelfall einen Zulässigkeitstatbestand für Öffnungen in inneren Brandwänden, wonach Öffnungen auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sein und feuerbeständige selbstschließende und (neu) dichtschießende Abschlüsse haben müssen. Die Ausnahmemöglichkeit nach § 32 Abs. 10 Satz 2 Halbsatz 2 alte Fassung ist im Hinblick auf § 67 (Abweichungen) verzichtbar.

Absatz 9 enthält anstelle der behördlichen Ermessensentscheidung im Einzelfall (§ 32 Abs. 11 alte Fassung) die (unmittelbar gesetzesabhängige) Zulässigkeit von feuerbeständigen verglasten Bauteilen (Brandschutzverglasungen) in inneren Brandwänden, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind.

Absatz 10 Satz 1 greift die Erleichterung für Vorbauten (§ 32 Abs. 4 alte Fassung) und für Wintergärten (§ 51 Abs. 3 alte Fassung) auf; hinsichtlich der Begriffe wird auf das Abstandsflächenrecht (§ 6 Abs. 6) hingewiesen. Satz 2 knüpft – abweichend von der MBO – an die abstandsrechtliche Privilegierung nachträglicher Wärmeschutzmaßnahmen an bestehenden Gebäuden an und bewirkt, dass diese bis zu einer Dicke von 25 cm auch bei der Bemessung der für die Brandwandausbildung maßgeblichen Abstände nicht angerechnet werden, wenn ausschließlich nichtbrennbare Baustoffe der Baustoffklasse A verwendet werden. Dadurch können auch bestehende Gebäudeabschlusswände mit Öffnungen ohne Verstoß gegen die Brandwandvorschrift nachträglich wärme gedämmt werden, obwohl diese nach Ausführung der Dämmung tatsächlich in einem Abstand von bis zu 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet sind oder ein bisher gesicherter Abstand von 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden durch die nachträglich wärme gedämmten Abschlusswände tatsächlich nicht mehr eingehalten wird. Da nachträgliche Wärmeschutzmaßnahmen nach § 61 Abs. 1 Nummer 10 Buchstabe d) verfahrensfrei sind, vermeidet die Vorschrift die Entscheidung über die ansonsten in diesen Fällen isoliert zu beantragenden Abweichungen unter angemessener Wahrung der Regelungsziele des § 30.

Absatz 11 verlangt für Wände, die nach Absatz 3 Satz 2 anstelle von Brandwänden zulässig sind, die entsprechende Anwendung der Detailanforderungen an Brandwände. Die Detailanforderungen sind nicht direkt, sondern dem Sachzweck entsprechend anzuwenden, der sich aus der Schutzzielformulierung in Absatz 1 ergibt.

Zu § 31 (Decken)

§ 31 entspricht § 33 alte Fassung. Die Regelungen des § 33 Abs. 5 bis 7 alte Fassung entfallen im Hinblick auf die allgemeinen Wärme- und Schallschutzanforderungen in § 15 und den sie konkretisierenden, als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln. § 33 Abs. 9 alte Fassung ist in § 38 Abs. 1 aufgenommen.

Absatz 1 Satz 1 enthält das Schutzziel: Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen den Geschossen ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.

Satz 2 enthält wie § 33 Abs. 1 alte Fassung die Anforderungen an die Decken. Diese entsprechen, einschließlich der Ausnahmen in Satz 3, § 27 Abs. 1 Sätze 2 und 3. Die Ausnahme für Geschosse im Dachraum (Satz 3 Nr. 1) lässt § 29 Abs. 4 unberührt (feuerhemmende Decken, an die Trennwände geführt werden).

Absatz 2 Satz 1 entspricht § 27 Abs. 2 (siehe dort). Satz 2 Nummer 1 enthält neu die Forderung feuerbeständiger Decken unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr und ergänzt die entsprechende Trennwandregelung (§ 29 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit Absatz 3 Satz 2). Satz 2 Nummer 2 entspricht § 33 Abs. 3 alte Fassung.

Absatz 3 enthält neu die Forderung, dass der Anschluss der Decken an die Außenwand so herzustellen ist, dass er dem Schutzziel in Absatz 1 genügt. Die Vorschrift berücksichtigt die zunehmend verwendeten Fassadensysteme, die vor den Geschossdecken hochgeführt und nicht durch diese getrennt werden. Zu Außenwandkonstruktionen mit Hohlräumen, die durch die Decke nicht getrennt werden, siehe § 28 Abs. 4.

Absatz 4 regelt wie § 33 Abs. 8 alte Fassung Öffnungen in Decken. Die Nummer 1 erweitert die in § 33 Abs. 8 Satz 2 alte Fassung enthaltene Ausnahme für Deckenöffnungen, die nun ohne Einschränkung und Abschlüsse in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 (bisher nur in Wohngebäuden geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen) zulässig sind. Neu ist in Nummer 2 die Ausnahmeregelung für die Deckenöffnung zur Verbindung der Geschosse einer zweigeschossigen Nutzungseinheit – unabhängig von der Gebäudeklasse – mit insgesamt nicht mehr als 400 m². Sie erfasst auch die bisherige Ausnahme für die Verbindung der Geschosse innerhalb einer Wohnung. Für alle anderen Fälle sind nach Nummer 3 (anstelle der bisherigen behörd-

lichen Ermessensentscheidung) unvermeidbare Öffnungen in der für die Nutzung erforderlichen Zahl und Größe (unmittelbar gesetzesabhängig) zulässig; sie müssen Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben.

Zu § 32 (Dächer)

§ 32 entspricht § 34 alte Fassung.

Absatz 1 enthält – redaktionell geändert – das in § 34 Abs. 1 alte Fassung auch bisher schon enthaltene Schutzziel für die Anforderungen an die Bedachung.

Absatz 2 entspricht § 34 Abs. 2 alte Fassung. Satz 1 Nr. 4 des bisherigen § 34 begünstigte „kleine, nur Nebenzwecken dienende Gebäude ohne Feuerstätten“. Dies präzisiert die Neufassung durch eine Maßangabe (50 m³ Bruttorauminhalt) und durch den Ausschluss von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder – wie bisher – Feuerstätten.

Neu ist die Erleichterung in Satz 2 für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 mit nicht mehr als zwei Wohnungen durch eine Reduzierung der in Satz 1 verlangten Abstände.

Die Regelung des § 34 Abs. 2 Satz 2 alte Fassung (Anrechnung angrenzender öffentlicher Flächen) befindet sich nun in § 6 Abs. 2 Satz 2.

Absatz 3 entspricht § 34 Abs. 3 alte Fassung. Als Nummer 1 wurde neu eine Ausnahme für Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Bruttorauminhalt aufgenommen. Nummer 2 entspricht § 34 Abs. 3 Nr. 1 alte Fassung und ist ergänzt mit einer für die Baupraxis notwendigen Erleichterung für Fugendichtungen und Dämmstoffe in Profilen (vergleiche auch § 28 Abs. 2 Satz 2).

Absatz 4 entspricht § 34 Abs. 4 alte Fassung, ersetzt jedoch die behördliche Ermessensentscheidung durch einen unmittelbar gesetzesabhängigen Zulässigkeitstatbestand. Das bisherige Ausschlusskriterium (Bedenken wegen des Brandschutzes) wird konkreter auf die Gefahr der Brandentstehung durch Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme bezogen.

Absatz 5 entspricht – redaktionell geringfügig geändert – § 34 Abs. 7 alte Fassung und enthält – wie bisher – in Satz 1 das Schutzziel für die Anforderungen an Dachaufbauten und ähnliche Dachteile.

§ 34 Absatz 6 alte Fassung entfällt im Hinblick auf § 51 Satz 4 Nr. 6. Die Ermächtigung, im Einzelfall besondere Brandschutzanforderungen an Dächer über Aufenthaltsräumen stellen zu können, ist für Standardbauvorhaben überflüssig.

Absatz 6 entspricht inhaltlich § 34 Abs. 5 alte Fassung. Die redaktionelle Änderung stellt klar, dass die Brandschutzanforderungen durch das Aneinanderbauen von Gebäuden entlang der Traufen ausgelöst werden, wodurch sich Dachschrägen oberhalb der Brandwand (Gebäudeabschlusswand) direkt gegenüberliegen.

Absatz 7 entspricht inhaltlich § 34 Abs. 9 alte Fassung. Die redaktionelle Änderung dient u. a. der Klarstellung.

Die Absätze 8 und 9 entsprechen § 34 Abs. 10 und 11 alte Fassung.

Die Regelungen des § 34 Abs. 8 alte Fassung sind in § 38 Abs. 1 (Umwehrungen) enthalten.

Zu Abschnitt 5

Retlungswege, Öffnungen, Umwehrungen (§§ 33 bis 38)

Abschnitt 5 enthält wie Abschnitt 5 alte Fassung Regelungen über Treppen, Rettungswege und Öffnungen sowie zusätzlich die bisher in Abschnitt 2 alte Fassung geregelten Vorschriften über Umwehrungen (§ 19 alte Fassung). Die Regelungen über Aufzüge (§ 38 alte Fassung) befinden sich jetzt in Abschnitt 6 (Technische Gebäudeausrüstung) in § 39.

Zu § 33 (Erster und zweiter Rettungsweg)

§ 33 enthält wie bisher § 17 Abs. 4 alte Fassung die grundsätzlichen Regelungen zu den Rettungswegen und stellt sie unmittelbar den Einzelvorschriften über die Rettungswege voran.

Absatz 1 enthält das Rettungswegsystem, wonach jede Nutzungseinheit in jedem Geschoss zwei voneinander unabhängige Rettungswege haben muss. Absatz 1 entspricht § 17 Abs. 4 Satz 1 alte Fassung und ist zur Klarstellung redaktionell geändert: Der Begriff Nutzungseinheiten wird durch eine beispielhafte Aufzählung verdeutlicht (Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten). Um das Erfordernis von Rettungswegen auszulösen, reicht ein Aufenthaltsraum aus. Beide Rettungswege müssen aus dem Geschoss ins Freie führen. Zusätzlich wird jedoch klargestellt, dass beide Rettungswege innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen dürfen.

Absatz 2 enthält die Regelungen für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen. Satz 1 entspricht (geringfügig redaktionell geändert) § 17 Abs. 4 Satz 2 alte Fassung und regelt die Führung des ersten Rettungswegs über mindestens eine notwendige Treppe. Satz 2 regelt wie § 17 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 2 alte Fassung den zweiten Rettungsweg. Wie bisher stehen nebeneinander zwei Möglichkeiten: eine weitere notwendige Treppe (siehe §§ 34 f.) oder ein Rettungsweg, der mit Hilfe der Feuerwehr hergestellt wird. Klarstellend ist festgelegt, dass die dafür erforderliche mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle eine Stelle in bzw. an der Nutzungseinheit sein muss, auf die sich das Rettungswegsystem bezieht. Satz 3 lässt die Rettungswegführung über Rettungsgeräte der Feuerwehr bei Sonderbauten nur zu, wenn wegen der Personenrettung keine Bedenken bestehen. Solche Bedenken bestehen insbesondere bei solchen Sonderbauten, bei denen wegen einer großen Zahl von Personen in einer Nutzungseinheit oder wegen einer erhöhten Hilfsbedürftigkeit der Personen (z. B. kranke oder behinderte Personen, Kleinkinder) eine Rettung über die Feuerwehrleiter so erschwert ist, dass sie nicht in vertretbarer Zeit durchgeführt werden kann. Für Gebäude, die keine Sonderbauten sind, bestehen dagegen generell keine Bedenken gegen den zweiten Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr. Gebäudenutzungen, die Bedenken wegen der Personenrettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr aufwerfen können, führen zur Einstufung des Gebäudes als Sonderbau (siehe insbesondere § 2 Abs. 4 Nrn. 4 bis 12 und 18). Satz 4 entspricht § 17 Abs. 4 Satz 3 alte Fassung; zusätzlich ist klargestellt, dass der Sicherheitstuppenraum sicher erreichbar sein muss (siehe § 36 Abs. 3 Satz 4).

Da die Berufsfeuerwehren des Landes Bremen generell über die entsprechenden Rettungsgeräte verfügen, ist der Vorbehalt in § 33 Abs. 3 Satz 1 MBO entbehrlich.

Zu § 34 (Treppen)

Absatz 1 Satz 1 entspricht § 35 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 alte Fassung. Auf die Ermächtigung in § 35 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 alte Fassung, weitere notwendige Treppen verlangen zu können, wurde im Hinblick auf die neue Regelung in § 33 Abs. 2 Satz 3 verzichtet. Das Erfordernis weiterer notwendiger Treppen wegen Überschreitung der Rettungsweglänge in § 35 Abs. 2 Satz 1 bleibt davon unberührt.

Satz 2 entspricht § 35 Abs. 1 Satz 2 alte Fassung und lässt ohne behördliche Ermessensentscheidung im Einzelfall flache Rampen anstelle notwendiger Treppen (unmittelbar gesetzesabhängig) zu.

Absatz 2 entspricht § 35 Abs. 2 alte Fassung. Die Zulässigkeit einschiebbarer Treppen und Leitern als Zugang zu einem Dachraum wird erweitert auf Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. In anderen Fällen erfordert ein solcher Zugang – wie bisher – die Gestattung einer Abweichung (§ 67); § 35 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 alte Fassung ist im Hinblick auf § 67 (Abweichungen) entbehrlich.

Absatz 3 entspricht – redaktionell geändert – § 35 Abs. 3 alte Fassung; zusätzlich wird klargestellt, dass die Regelung für Maisonettetreppen nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 nicht gilt.

Absatz 4 enthält wie § 35 Abs. 4 alte Fassung die Brandschutzanforderungen an die tragenden Teile notwendiger Treppen. Die Anforderungen werden für Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 reduziert. Die Erleichterung für Treppen in Wohngebäuden mit zwei Wohnungen wird auf Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 ausgedehnt (Satz 1). Tragende Teile von Außentreppen, die als notwendige Treppe nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 ohne Treppenraum neu zulässig sind, müssen nur für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 nichtbrennbar sein (Satz 2).

Absatz 5 entspricht § 35 Abs. 5 alte Fassung und wird im Hinblick auf die als Technische Baubestimmung eingeführte DIN 18065 gekürzt; die Norm enthält Maßangaben zur Breite.

Absatz 6 entspricht § 35 Abs. 6 alte Fassung. Die mit der BremLBO-95 im Interesse der sicheren Benutzbarkeit auch „normaler Gebäude“ durch ältere oder behinderte Menschen eingefügte Anforderung, dass notwendige Treppen regelmäßig beiderseits Handläufe haben müssen, wird abweichend von der MBO in Satz 2 beibehalten. Die Regelung gilt entsprechend dem bisherigen Recht nicht in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie innerhalb von Wohnungen (Satz 4). Die behördliche Ermessensentscheidung in § 35 Abs. 6 Satz 3 alte Fassung ist durch eine allgemeine Anforderung ersetzt (Satz 3).

Absatz 7 entspricht § 35 Abs. 10 alte Fassung und ist redaktionell geändert. Zum Inhalt der Absätze 7 und 8 alte Fassung siehe § 38 (Umwehungen). Das durch § 35 Abs. 9 alte Fassung eingeräumte Ausnahmeerlassen ist im Hinblick auf § 67 (Abweichungen) entbehrlich.

Zu § 35 (Notwendige Treppenräume, Ausgänge)

§ 35 enthält wie bisher § 36 alte Fassung die Anforderungen an notwendige Treppenräume und an Ausgänge. In der Überschrift wird der Regelungsbereich entsprechend klargestellt.

Absatz 1 Satz 1 enthält neu das Schutzziel der Forderung: Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie (vergleiche § 33 Abs. 1 und 2). Dadurch wird auch klargestellt, dass für andere als notwendige Treppen kein Treppenraum nach § 35 erforderlich ist. Soweit die durch andere als notwendige Treppen entstehenden Deckenöffnungen unzulässig sind, kann die Gestattung einer Abweichung von § 31 Abs. 4 die Herstellung eines vergleichbaren Raumabschlusses zwischen den Geschossen in der Art eines Treppenraums voraussetzen.

Satz 2 enthält neu das Schutzziel der Anforderungen an notwendige Treppenräume.

Satz 3 lässt entsprechend dem bisherigen Recht in drei Fällen notwendige Treppen ohne eigenen Treppenraum zu:

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 (§ 36 Abs. 12 alte Fassung – beschränkt auf Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen –),
2. zur inneren Verbindung von zweigeschossigen Nutzungseinheiten, wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann (§ 36 Abs. 1 Satz 4 alte Fassung – beschränkt auf Wohnungen –),
3. für Außentreppen, deren Benutzung ausreichend sicher ist und die im Brandfall vom Feuer nicht beaufschlagt werden können (bisher nur als Ausnahme gemäß § 36 Abs. 1 Satz 2 alte Fassung).

Ein anderer Rettungsweg (Fall 2) ist der Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder eine anleiterbare Stelle, soweit diese nach § 33 Abs. 2 Satz 3 zulässig ist. Außentreppen (Fall 3) dürfen im Brandfall nicht durch Feuer beaufschlagt werden können; dazu sind sie z. B. vor geschlossenen Wandscheiben mit Feuerwiderstandsfähigkeit und nicht vor Fenstern anzuordnen. Die Forderung einer ausreichend sicheren Benutzung stellt auf die verkehrssichere Nutzung, z. B. auch unter winterlichen Witterungseinflüssen, ab.

Absatz 2 entspricht § 36 Abs. 2 und Absatz 6 Satz 1 alte Fassung und enthält die (unveränderten) Anforderungen an die Lage und Anzahl notwendiger Treppenräume, die sich insbesondere aus der Fluchtweglänge ergeben. Ergänzend wird verlangt, dass mehrere notwendige Treppenräume möglichst entgegengesetzt liegen sollen, um im Rahmen der Möglichkeiten eine alternative Fluchtrichtung zu erhalten.

Absatz 3 fasst mit den Sätzen 1 und 2 die Anforderungen des § 36 Abs. 1 und 3 alte Fassung hinsichtlich der Lage von Treppenräumen zu Außenwänden und – damit in Zusammenhang stehend – ihre Ausgänge ins Freie zusammen. Grundforderung ist der Treppenraum an der Außenwand, der einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben muss. Ebenfalls zulässig ist nun der innenliegende Treppenraum; eingefügt werden die einschränkenden Worte „ausreichend lang“ in die Bedingung, dass seine Benutzung durch Raucheintritt nicht gefährdet werden kann. Satz 3 übernimmt mit der Nummer 1 die Anforderungen an die Breite eines Ausganges aus § 36 Abs. 3 Satz 2 alte Fassung und enthält in den Nummern 2 bis 4 abweichend von § 36 Abs. 7 alte Fassung die der MBO entsprechenden Anforderungen an die Wände und Öffnungen von Ausgängen notwendiger Treppen.

Absatz 4 enthält die Anforderungen an die Treppenraumwände und den oberen Abschluss des Treppenraums (bisher § 36 Abs. 7 und 8 alte Fassung). Die Anforderungen an die Wände werden (in Satz 1 Nr. 2 und 3) für Gebäude der Gebäudeklassen 3 und 4 auf die erforderliche Feuerwiderstandsfähigkeit der jeweiligen Tragkonstruktion reduziert (feuerhemmend, in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung). Die Anforderungen an den oberen Abschluss werden den Anforderungen an Decken des Gebäudes „gleichgeschaltet“ und übernehmen damit die Erleichterung für Gebäude der Gebäudeklasse 4. Die jeweiligen Ausnahmen (Satz 2) entsprechen – mit redaktionellen Änderungen – denen des § 36 Abs. 7 Satz 2 und 8 Satz 2 alte Fassung.

Absatz 5 entspricht § 36 Abs. 4 alte Fassung und enthält in den Nummern 1 bis 3 die Anforderungen an die treppenhausseitigen Baustoffe. Für Wände, die neu aus brennbaren Baustoffen zulässig sind (betrifft feuerhemmende Wände, siehe Absatz 4), wird verlangt, dass sie eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke erhalten. Für die ebenfalls neu zulässigen hochfeuerhemmenden Wände ergibt sich das bereits aus der standardmäßig erforderlichen Brandschutzbekleidung (siehe § 26 Abs. 2). In Nummer 3 werden der MBO entsprechend auch Anforderungen an Bodenbeläge gestellt, die mindestens aus schwerentflammenden Baustoffen bestehen müssen.

Absatz 6 enthält die Anforderungen an die Öffnungen in den raumabschließenden Bauteilen von Treppenträumen und entspricht weitgehend § 36 Abs. 9 alte Fassung. Für die Türen zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten (Satz 1 Nr. 3, das sind insbesondere Wohnungen und Nutzungseinheiten mit weniger als 200 m²) wird die bisherige Anforderung „dichtschießend“ beibehalten; diese Eigenschaft wird mit einer dreiseitig umlaufenden Dichtung erreicht und bedarf keines formellen Nachweises. Entsprechend der nachdrücklichen Forderung seitens der Feuerwehren wird dem bisherigen Recht und der insoweit geänderten MBO entsprechend zusätzlich gefordert, dass sie selbstschließend sein müssen. Im Gegenzug wird auf § 36 Abs. 5 alte Fassung (Erfordernis von notwendigen Fluren bei Anschluss an den Treppenraum von mehr als vier Wohnungen oder Nutzungseinheiten vergleichbarer Größe) verzichtet.

Neu ist die Zulässigkeit von lichtdurchlässigen Seitenteilen und Oberlichtern als Bestandteil der Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse, wenn die Abschlüsse eine Gesamtbreite von 2,50 m nicht überschreiten (Satz 2), was einer Forderung aus der Praxis entspricht.

Die Absätze 7 und 8 greifen den Inhalt des § 36 Abs. 10 und 11 alte Fassung auf, ordnen sie jedoch neu an.

Absatz 7 enthält die Anforderungen an die Beleuchtung und die Sicherheitsbeleuchtung in der Sache unverändert. Anstatt auf die Zahl der Geschosse wird auf die Höhe von 13 m abgestellt (vergleiche Höhenermittlung für Gebäudeklasse 4 in § 2 Abs. 3 Satz 2).

Absatz 8 enthält die Anforderungen an die Belüftung und Rauchableitung und stellt damit klar, dass üblicherweise zu öffnende Fenster erforderlich sind, die auch der Rauchableitung dienen. Um Verwechslungen mit Rettungswegöffnungen (§ 37 Abs. 4) zu vermeiden, werden in Satz 2 die bisher in § 36 Abs. 10 Satz 2 alte Fassung bestimmten Maße (60 cm x 90 cm) durch eine Flächengröße (0,50 m²) ersetzt. Wie bisher (§ 36 Abs. 11 alte Fassung) ist nach Satz 3 für alle innenliegenden und für Treppenträume in Gebäuden mit mehr als 13 m Höhe (siehe oben) eine Öffnung zur Rauchableitung an der obersten Stelle erforderlich, deren Abschluss vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus (manuell) geöffnet werden kann. Es kann nicht mehr verlangt werden, dass die Rauchabzugsvorrichtung auch von anderer Stelle aus bedient werden kann (§ 36 Abs. 11 Satz 2 alte Fassung). Der Begriff „Rauchabzug“ wird ersetzt durch „Öffnung zur Rauchableitung“ um klarzustellen, dass keine Rauchabzugsanlage und auch keine automatische Einschaltung verlangt werden; das Öffnen erfolgt in der Regel durch die Feuerwehr, die auch die erforderliche Zuluftzufuhr (in der Regel durch offene Haustür) herstellt. Die Öffnung muss einen freien Querschnitt von 1 m² haben; auf die Bemessung in Prozent der Grundfläche wurde verzichtet.

Zu § 36 (Notwendige Flure, offene Gänge)

Absatz 1 Satz 1 enthält die Funktionsbeschreibung, die inhaltlich § 37 Abs. 1 Satz 1 alte Fassung entspricht, sowie das Schutzziel: Notwendige Flure müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

Satz 2 nimmt wie bisher § 37 Abs. 1 Satz 2 alte Fassung bestimmte Fälle von den Anforderungen an Flure aus; die bisherige Formulierung, dass in diesen Fällen Flure nicht als notwendige Flure gelten, wird klarstellend ersetzt durch die Formulierung, dass sie in diesen Fällen nicht erforderlich sind. Neu ist die Ausnahme aller Gebäude, der Gebäudeklassen 1 und 2 (Nummer 2). Nutzungseinheiten mit vergleichbarer Größe wie Wohnungen, sind – wie in § 35 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 – als Nutzungseinheiten mit bis zu 200 m² konkretisiert (Nummer 3). In Nummer 4 wird auf die Beschränkung der Büro- und Verwaltungsnutzung auf ein Geschoss verzichtet; mehr als zwei Geschosse dürfen nach § 31 Abs. 4 Nr. 2 nicht durch Deckenöffnungen miteinander in Verbindung stehen. Neu aufgenommen wird die Möglichkeit, auch in Teilen großer Nutzungseinheiten auf notwendige Flure zu verzichten, wenn die Teileinheit brandschutztechnisch einer selbstständigen Nutzungseinheit entspricht (Trennwände zu anderen Bereichen, eigenes, von den anderen Teilen unabhängiges Rettungswegsystem nach § 33 Abs. 1). Büroräume mit einzeln mehr als 400 m², die keinen notwendigen Flur haben sollen – wie z. B. Großraum- oder Kombibüros –, sind Sonderbauten nach § 2 Abs. 4 Nr. 5.

Absatz 2 entspricht § 37 Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 1 und Satz 3 alte Fassung unverändert; Satz 1 Halbsatz 2 alte Fassung wird zu Absatz 3.

Absatz 3 regelt wie bisher § 37 Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 2 alte Fassung die Unterteilung langer Flure durch Rauchabschlüsse in Rauchabschnitte. Um auszuschließen, dass eine Rauchausbreitung oberhalb der abgehängten Decke den Rauchabschluss „überläuft“, wird in Satz 3 zusätzlich klargestellt, dass Rauchabschlüsse bis an die Rohdecke zu führen sind. Der obere Anschluss an eine Unterdecke ist stattdessen nur dann zulässig, wenn diese feuerhemmend ist, weil dadurch ein vergleichbarer Rauchabschluss zu erwarten ist, ohne dass weitere Maßnahmen erforderlich wären. In Satz 4 wird zur Konkretisierung der allgemeinen Forderung „sicher erreichbar“ (siehe § 33 Abs. 2 Satz 4) die Flurlänge eines Flurs mit nur einer Fluchtrichtung zu einem Sicherheitstrepfenraum auf 15 m begrenzt (Davon unberührt bleibt gegebenenfalls eine kürzere Länge in Sonderbauten, wie in Hochhäusern, siehe Muster-Hochhausrichtlinie.). Offene Gänge nach Absatz 5 sind von den Regelungen ausgenommen.

Absatz 4 enthält die bisher in § 37 Abs. 3 alte Fassung geregelten Anforderungen an die Flurwände.

Die Anforderung feuerhemmend wird beibehalten und bezieht sich auf den Raumabschluss (Satz 1). Die Baustoffanforderung (in den wesentlichen Teilen nichtbrennbar) entfällt (zu den flurseitigen Oberflächen siehe Absatz 6). Die notwendigen Flure von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen (§ 46 Abs. 5 Satz 2 alte Fassung) müssen – wie die Trennwände von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen – der Feuerwiderstandsfähigkeit der Tragkonstruktion des Kellergeschosses entsprechen, gegebenenfalls also feuerbeständig sein. Die frühere Ausnahme für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen wird durch die Ausnahme in Absatz 1 Satz 2 ersetzt und dadurch erweitert.

Es wird auch hier – wie bisher – klargestellt, dass die Wände bis zur Rohdecke zu führen sind (Satz 2). Der obere Anschluss an eine Unterdecke ist jetzt zulässig, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist und der Raumabschluss sichergestellt ist (Satz 3), was in der Regel ein bauaufsichtlich zugelassenes System voraussetzt.

Satz 4 hält an der Erleichterung für Türen in Flurwänden fest (§ 37 Abs. 3 Satz 3 alte Fassung) und verlangt nur, dass sie dichtschießen (dreiseitig umlaufende Dichtung, kein formeller Nachweis erforderlich); zu Lagerbereichen in Kellergeschossen werden dagegen Feuerschutzabschlüsse verlangt. § 37 Abs. 3 Satz 4 alte Fassung ist im Hinblick auf die Möglichkeit der Abweichung nach § 67 entbehrlich.

Absatz 5 regelt die bisher in § 37 Abs. 4 alte Fassung enthaltenen Anforderungen an die Ausbildung der Wände von offenen Gängen, die anstelle von notwendigen Fluren die einzige Verbindung zwischen Aufenthaltsräumen und notwendigen Treppenträumen darstellen. Satz 1 stellt klar, dass Anforderungen nur an solche Gänge gestellt werden, die nur in einer Fluchtrichtung benutzt werden können. Unter Wänden sind hier die Außenwand, vor der der Gang liegt, und seine Brüstung zu verstehen. Für sie gilt die Anforderung des Absatzes 4 entsprechend (Satz 1), d. h., sie müssen (raumabschließend) feuerhemmend sein. Fenster in der Außenwand sind ohne besondere Anforderung ab einer Brüstungshöhe von 90 cm zulässig (Satz 2). Die Brüstung muss geschlossen ausgebildet werden. Wenn ein Feuerüberschlag nicht zu befürchten ist,

z. B. wegen besonders tiefer Gangbreiten und/oder der Anordnung von Schürzen, kann auf die geschlossene feuerhemmende Brüstung teilweise oder ganz verzichtet werden (Abweichung nach § 67).

Absatz 6 entspricht § 37 Abs. 5 Satz 1 alte Fassung und regelt die Anforderungen an die flurseitigen Baustoffe, die – wie bisher – nichtbrennbar sein müssen. Für Wände aus brennbaren Baustoffen wird verlangt, dass sie eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke erhalten. Gebäude der Gebäudeklasse 3 werden nicht mehr von der Forderung ausgenommen.

Zu § 37 (Fenster, Türen, sonstige Öffnungen)

§ 37 übernimmt unter Anpassung der Überschrift an die MBO die bisher in § 39 alte Fassung geregelten Anforderungen an Fenster und Türen im Wesentlichen unverändert und enthält im Übrigen Regelungen bezüglich sonstiger Öffnungen. Diese beziehen sich aber nicht mehr auf Anforderungen an die Absturzsicherung bei Fensterbrüstungen (§ 39 Abs. 2 alte Fassung), nicht begehbaren Oberlichte und Glasabdeckungen (§ 39 Abs. 4 alte Fassung) sowie Kellerlicht- und Betriebsschächten (§ 39 Abs. 5 alte Fassung). Diese Anforderungen sind jetzt in § 38 (Verkehrssicherheit, Umwehrgung und Bauteile in öffentlichen Verkehrsflächen) geregelt. Abweichend von der MBO enthält § 37 keine Regelung über die Mindestbreite von Eingangstüren von Wohnungen, die über Aufzüge erreichbar sein müssen (§ 37 Abs. 3 MBO). Dies entspricht der systematischen Grundentscheidung, auf gesetzliche Detailregelungen – auch zur Konkretisierung der gesetzlichen Anforderungen zum barrierefreien Bauen – so weit wie möglich zugunsten einer Regelung durch Technische Baubestimmungen zu verzichten. Diese Systematik fördert die „Entschlackung“ gesetzlicher Vorschriften und ermöglicht eine flexible Anpassung an z. B. technische Entwicklungen. Es macht außerdem wenig Sinn, nur die für besonders wichtig erachteten Baustandards des barrierefreien Bauens gesetzlich zu regeln und so aus dem Gesamtzusammenhang der eingeführten Technischen Baubestimmungen herauszulösen, weil dies häufig den Blick auf die übrigen in den Technischen Baubestimmungen geregelten Anforderungen verstellt.

Absatz 1 entspricht § 39 Abs. 1 alte Fassung unverändert.

Absatz 2 entspricht § 39 Abs. 7 alte Fassung, Satz 2 ersetzt die behördliche Ermessensentscheidung im Einzelfall durch eine bedingte unmittelbar gesetzeshängige Anforderung.

Absatz 3 entspricht § 39 Abs. 6 alte Fassung. Satz 1 enthält neu die Forderung, dass zur Rauchableitung aus fensterlosen Kellergeschossen mindestens eine Öffnung ins Freie vorgesehen werden muss. Damit wird einem praktischen Bedürfnis Rechnung getragen, da solche Geschosse zunehmend geplant werden. Ohne Öffnung ins Freie ist eine Rauchableitung aus einem Kellergeschoss nicht oder nur über den notwendigen Treppenraum möglich. Der Anforderung kann auch durch eine anlagentechnische Maßnahme zur Rauchabführung entsprochen werden.

Absatz 4 entspricht inhaltlich und nur redaktionell geändert § 39 Abs. 3 alte Fassung (nur noch auf Fenster bezogen, was der Praxis entspricht).

Zu § 38 (Umwehrgungen)

§ 38 konzentriert die bisher an verschiedenen Stellen der BremLBO-03 (§§ 19 Abs. 2, 33 Abs. 9, 34 Abs. 8, 35 Abs. 7, 39 Abs. 2, 4 und 5) enthaltenen Anforderungen an Umwehrgungen, Geländer und Brüstungen.

Absatz 1 greift – ohne Änderung der materiellen Anforderungen – die bisher an anderer Stelle (siehe oben) geregelten Absturzsicherungen auf. Zur besseren Übersichtlichkeit sind sie in den Nummern 1 bis 5 aufgezählt; dabei wird zwischen Flächen, die im allgemeinen zum Begehen bestimmt sind (Nummern 1 und 2), und Flächen, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt bestimmt sind (Nummern 3 bis 5), unterscheiden.

Absatz 2 entspricht § 39 Abs. 5 alte Fassung.

Absatz 3 entspricht § 39 Abs. 2 alte Fassung. Das behördliche Ermessen, im Erdgeschoss geringere Brüstungshöhen gestatten zu können, ist unter Berücksichtigung von § 67 (Abweichungen) verzichtbar. Abweichend von der MBO setzt auch bei Fensterbrüstungen (im Erdgeschoss) die Verpflichtung erst bei einer Absturzhöhe von mindestens 1 m ein.

Absatz 4 entspricht § 19 Abs. 2 Satz 2 alte Fassung. Der MBO folgend wird in Nummer 1 für Umwehungen mit einer Absturzhöhe von 1 m bis zu 12 m eine einheitliche Mindesthöhe von 0,9 m vorgegeben, die nach dem bisherigen Recht nur in den der Wohnnutzung vorbehaltenen Gebäudeteilen ausreicht. Dadurch wird das Anforderungsniveau bei anderen Nutzungen von 1 m auf 0,9 m gesenkt. Höhere Umwehungen (1,10 m) sind somit nur bei Umwehungen von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe (Nummer 2) und – unabhängig von der Absturzhöhe – nach Maßgabe der Versammlungsstättenverordnung vorgeschrieben.

Absatz 5 übernimmt aus § 19 Abs. 2 alte Fassung das Anliegen, zum Schutz von Kindern besondere Anforderungen an die Ausbildung von Umwehungen und Geländer nicht nur in Versammlungsstätten (§ 11 Abs. 3 MVStättV) zu stellen. Die Vorschrift entspricht materiell § 11 Abs. 3 MVStättV und enthält damit abweichend vom bisherigen Recht keine besonderen Anforderungen an waagerechte Zwischenräume mehr. Die MBO enthält unter Berücksichtigung der DIN 18065 (Treppen) keine entsprechende Regelung. Diese DIN gilt jedoch nicht für andere Umwehungen.

Abschnitt 6

Technische Gebäudeausrüstung (§§ 39 bis 46)

Abschnitt 6 fasst alle Regelungen zusammen, die (gegebenenfalls auch im weiteren Sinne) die technische Gebäudeausrüstung betreffen. Dazu gehören mit den §§ 39 bis 46 die bisher in Abschnitt 6 alte Fassung unter der Bezeichnung „Haustechnische Anlagen und Feuerungsanlagen“ zusammengefassten Vorschriften (§§ 40 bis 45 alte Fassung) sowie die bisher in Abschnitt 2 bzw. Abschnitt 5 enthaltenen Regelungen über Blitzschutzanlagen (§ 17 Abs. 5 alte Fassung) und Aufzüge (§ 38 alte Fassung). Die in § 44 alte Fassung geregelten Anforderungen an Abfall- und Wertstoffschächte entfallen. Da solche Anlagen nicht mehr gebaut werden, sind sowohl das Verbot von Abfall- und Wertstoffschächten in Wohngebäuden als auch die Anforderungen an deren bauliche Ausbildung verzichtbar.

Zu § 39 (Aufzüge)

§ 39 enthält die bisher in § 38 alte Fassung geregelten baulichen Anforderungen an Aufzüge und bestimmt in Abhängigkeit von der Gebäudehöhe (bisher Zahl der oberirdischen Geschosse) die Aufzugsverpflichtung.

Absatz 1 Satz 1 enthält neu das Schutzziel der Fahrschachtforderung: Fahrschächte sollen die Brandausbreitung von Geschoss zu Geschoss ausreichend lang verhindern. Satz 2 lässt wie § 38 Abs. 2 Satz 2 alte Fassung bis zu drei Aufzüge in einem Schacht zu. Satz 3 enthält wie § 38 Abs. 2 Satz 3 alte Fassung die Ausnahmen, die erheblich erweitert wurden. Ohne eigenen Schacht sind zulässig:

- > Aufzüge in Treppenträumen bis zur Hochhausgrenze, da erfahrungsgemäß keine vom Aufzug ausgehende Gefahr zu erwarten ist (Nummer 1),
- > Aufzüge innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken (Nummer 2),
- > zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen (Nummer 3), da die Geschosse in beiden Fällen bereits im Luftverbund sind,
- > Aufzüge in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 (Nummer 4), was der Ausnahme in § 38 Abs. 5 Satz 1 alte Fassung zum Teil entspricht.

Absatz 2 enthält in Satz 1 Halbsatz 1 wie § 38 Abs. 2 Satz 1 und 4 alte Fassung die Anforderungen an die Fahrschachtwände und stellt klar, dass sie sich auf den Raumabschluss beziehen. Die Anforderungen werden, den Anforderungen an die tragenden Teile des Gebäudes folgend, abgestuft und erleichtert (bisher grundsätzlich feuerbeständig). Für Fahrschachtwände, die nun auch aus brennbaren Baustoffen zulässig sind (feuerhemmend in Gebäudeklasse 3), wird verlangt, dass sie schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke erhalten (Halbsatz 2). Satz 2 entspricht – redaktionell geändert – § 38 Abs. 4 alte Fassung.

Absatz 3 entspricht § 38 Abs. 3 alte Fassung. Die Bezeichnung „Rauchabzugsvorrichtung“ wird zur Klarstellung durch „Öffnung zur Rauchableitung“ ersetzt (keine Anlagentechnik erforderlich). Die Abmessungen werden beibehalten. Ergänzend wird gefordert, dass die Lage so gewählt werden muss, dass die Rauchableitung nicht durch Windeinfluss beeinträchtigt wird (Satz 2).

§ 38 Abs. 5 alte Fassung entfällt. Absatz 1 stellt klar auf Aufzüge im Innern von Gebäuden ab, außen liegende Aufzüge gehören daher nicht zum Regelungsbereich, sodass die Zulassung einer Abweichung hierfür nicht relevant ist. Die Abweichung von § 38 Abs. 5 Satz 1 alte Fassung für die Verbindung von Geschossen ist teilweise in Absatz 1 Satz 3 aufgenommen. Die im Übrigen genannten Fälle bedürfen – wie bisher – einer behördlichen Gestattung; die Regelung ist daher im Hinblick auf § 67 entbehrlich.

Absatz 4 regelt die Aufzugspflicht inhaltlich weitgehend unverändert entsprechend § 38 Abs. 7 alte Fassung. Anstatt auf die Zahl der oberirdischen Geschosse (mehr als vier) wird nun entsprechend der Systematik der MBO auf die in § 2 Abs. 3 Satz 2 definierte Gebäudehöhe (mehr als 10,25 m) abgestellt. Nach der MBO setzt die Aufzugspflicht erst ab einer Höhe von mehr als 13 m ein. Dies entspricht der Gebäudeklasse 4 und würde regelmäßig Gebäude mit fünf oberirdischen Geschossen ohne Aufzug zulassen, gegebenenfalls sogar mit sechs. Die Höhe von mehr als 10,25 m behält dagegen das gegenwärtige Regelungsniveau bezogen auf die im Wohnungsbau üblichen Geschosshöhen bei. Bei gewerblichen Bauten kann dagegen bei sehr hohen Geschosshöhen die Aufzugspflicht im Vergleich zu bisheriger Rechtslage ein oberirdisches Geschoss früher einsetzen. Insoweit ist jedoch zu berücksichtigen, dass abweichend von der MBO Räume im obersten Geschoss nicht zu berücksichtigen sind, die eine Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen im darunter liegenden Geschoss bilden (Satz 2). Ebenfalls abweichend von der MBO wird durch Satz 5 entsprechend § 38 Abs. 7 Satz 4 alte Fassung weiterhin sichergestellt, dass der nachträgliche Ausbau vorhandener Dachgeschosse nicht durch die Aufzugspflicht erschwert oder verhindert wird. Abweichend vom bisherigen Recht (§ 38 Abs. 7 Satz 1 alte Fassung) sind nach Satz 4 Haltestellen im obersten Geschoss nur dann nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können. Für das Erdgeschoss und das Kellergeschoss wird jedoch abweichend von der MBO kein entsprechendes Regelungsbedürfnis gesehen.

Absatz 5 entspricht unverändert § 38 Abs. 8 alte Fassung. Die in der MBO nicht enthaltene Vorschrift fordert unabhängig von der entsprechenden Verpflichtung nach Absatz 4 Satz 3 im Interesse behinderter und älterer Menschen, dass alle Aufzüge, die tatsächlich barrierefrei erreichbar sind, zur Aufnahme von Rollstühlen geeignet sein müssen.

Abs. 6 Satz 1 übernimmt § 38 Abs. 1 alte Fassung. Die Änderung in Satz 2 berücksichtigt, dass die Prüfung der Aufzüge auf Grundlage der AufzRL 95/16/EG nun nicht mehr durch Sachverständige, sondern durch zugelassene Überwachungsstellen gemäß Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) erfolgt.

Auf die in der MBO enthaltenen Detailanforderungen (Grundfläche, Fahrkörbe, Türbreiten, Bewegungsflächen) wird weiterhin zugunsten einer Regelung durch Technische Baubestimmung verzichtet. Auf die entsprechenden Ausführungen zu § 37 wird hingewiesen.

Zu § 40 (Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle)

§ 40 enthält separat die Anforderungen an Leitungsanlagen sowie Installationsschächte und -kanäle, die nach dem bisherigen Recht mit den Regelungen über Lüftungsanlagen (jetzt § 41) in einer Vorschrift zusammengefasst sind (§ 40 alte Fassung).

Absatz 1 entspricht § 40 Abs. 1 alte Fassung mit folgenden Änderungen: Die Aufzählung von Bauteilen wird durch die Worte „raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist“ ersetzt. Die Änderung berücksichtigt, dass für alle Bauteile, die im Brandfall gegen die Brandausbreitung widerstandsfähig sein müssen, die Durchführung von Leitungen eine Schwachstelle darstellen kann. Konkretisiert wird die allgemeine Anforderung durch die Musterrichtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (MLAR). Die derzeit geltende Fassung März 2000 muss angepasst werden; dabei muss auch die bisher im Gesetz enthaltene Relativierung (Treppenträume, andere Geschosse, andere Brandabschnitte, feuerbeständige Trennwände) berücksichtigt werden.

Die Ausnahme in § 40 Abs. 1 Halbsatz 2 alte Fassung wird erweitert auf die Durchführung durch Decken von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, innerhalb von Wohnungen und innerhalb von Nutzungseinheiten mit insgesamt nicht mehr als 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen (Halbsatz 2).

Absatz 2 stellt als maßgebendes Kriterium für die Zulässigkeit von Leitungsanlagen in Treppenträumen, Ausgängen von Treppenträumen und notwendigen Fluren darauf

ab, dass die Nutzbarkeit als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lange möglich sein muss. Technisch wird auch diese Anforderung konkretisiert durch die MLAR (siehe oben).

Absatz 3 entspricht § 40 Abs. 8 alte Fassung.

Zu § 41 (Lüftungsanlagen)

§ 41 erfasst die Regelungen des § 40 Abs. 2 bis 7 alte Fassung für Lüftungsanlagen in einem eigenen Paragraphen und stellt klar, dass sie sich hinsichtlich der Risikobetrachtung und der daraus abzuleitenden Anforderungen von den Leitungsanlagen unterscheiden.

Absatz 1 entspricht § 40 Abs. 2 alte Fassung unverändert.

Absatz 2 Satz 1 enthält wie bisher § 40 Abs. 3 Satz 1 alte Fassung die Brandschutzanforderungen an die Baustoffe von Lüftungsleitungen, einschließlich ihrer Dämmstoffe und Bekleidungen, die nichtbrennbar sein müssen. Anstelle der behördlichen Ermessensentscheidung für die Verwendung brennbarer Baustoffe (§ 40 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 alte Fassung) ist ein Zulässigkeitstatbestand vorgesehen, der darauf abstellt, ob ein Beitrag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und Brandweiterleitung zu befürchten ist (Halbsatz 2).

Satz 2 entspricht inhaltlich § 40 Abs. 3 Satz 2 alte Fassung; die Aufzählung von Bauteilen wird durch die Worte „raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist“ ersetzt. Die Änderung berücksichtigt, dass für alle Bauteile, die im Brandfall gegen die Brandausbreitung widerstandsfähig sein müssen, die Überbrückung durch Lüftungsleitungen den Raumabschluss infrage stellen. Neben der Frage der Durchführung durch diese Bauteile steht im Vordergrund der Risikobetrachtung die mögliche Brandausbreitung durch die Funktion bzw. Geometrie der Lüftungsanlage (Transport von Feuer und Rauch).

Konkretisiert werden die allgemeinen Anforderungen durch die Musterrichtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen, die entsprechend angepasst werden muss. Dabei muss auch die bisher im Gesetz enthaltene Relativierung (nur Überbrückung in Treppenträume, andere Geschosse, andere Brandabschnitte) berücksichtigt werden.

Absatz 3 entspricht § 40 Abs. 4 alte Fassung; auf die Schallschutzanforderung (§ 40 Abs. 4 Satz 2 alte Fassung) wurde im Hinblick auf § 15 und die als Technische Baubestimmung eingeführte DIN 4109 verzichtet.

Absatz 4 entspricht § 40 Abs. 5 alte Fassung und ist hinsichtlich der Begriffe (Abgasanlagen) aktualisiert.

Absatz 5 enthält wie bisher § 40 Abs. 9 alte Fassung die Ausnahmen, die auf Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 und auf zweigeschossige Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 400 m² erweitert werden.

§ 40 Abs. 6 alte Fassung entspricht nicht mehr der Baupraxis und entfällt daher. Absatz 6 entspricht § 40 Abs. 7 alte Fassung.

Zu § 42 (Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung)

§ 42 entspricht § 41 alte Fassung; die Vorschriften werden auf die im Gesetz erforderlichen Grundregeln zu Feuerungsanlagen und zur Brennstofflagerung reduziert.

Der mit der BremLBO-95 als Erweiterung der Generalklausel eingefügte § 41 Abs. 2 (alt) wird nicht übernommen, weil die Grundanforderung der Energieeinsparung in § 3 Abs. 1 ausreichend berücksichtigt ist (Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen) und im Übrigen durch die Regelungen der Energieeinsparverordnung konkretisiert wird.

Anlagen, die mit Hilfe von Verbrennungsprozessen (auch) Wärme erzeugen, aber keine Feuerstätten sind, werden hinsichtlich der Aufstellung und Ableitung der Verbrennungsgase erfasst, da bei der Ableitung dieser Abgase durch das Gebäude bauliche Vorkehrungen zum Gesundheits- und zum Brandschutz erforderlich sind.

Die in § 41 Abs. 5 bis 8 alte Fassung enthaltenen Einzelregelungen zur Aufstellung von Gasfeuerstätten und von Abweichungen sollen wegen der leichteren Anpassung an technische Entwicklungen in die Musterfeuerungsverordnung verlagert werden.

Absatz 1 enthält die Grundsatzanforderung für Feuerungsanlagen, die betriebssicher und brandsicher sein müssen.

Absatz 2 enthält die Grundsatzanforderung an die Aufstellung von Feuerstätten. Absatz 3 enthält die grundsätzlichen Anforderungen an die Abgasanlagen.

Absatz 4 enthält die grundsätzlichen Anforderungen an die Brennstofflagerung und an Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten. Mit Blick auf die Hochwasserereignisse der jüngsten Zeit ist erwogen worden, ob in die Vorschrift zusätzliche Anforderungen zur Sicherstellung der Stand- und Auftriebssicherheit in solchen Fällen aufgenommen werden sollen. Hierbei handelt es sich jedoch um eine dem Wasserrecht zugeordnete Materie, die in den einschlägigen landesrechtlichen Verordnungen über den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen abgearbeitet wird; daneben und zusätzlich bauordnungsrechtliche Regelungen zu treffen, erscheint jedenfalls nicht sachgerecht.

Absatz 5 regelt die entsprechende Anwendung der Absätze 1 bis 3 für die Aufstellung und die Ableitung der Verbrennungsgase von Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken usw. Die Anlagen selbst unterliegen nicht dem Bauordnungsrecht.

Die bisher in § 41 Abs. 9 alte Fassung enthaltenen Bestimmungen über Bescheinigungen des Bezirkschornsteinfegermeisters über die Brandsicherheit und die sichere Abführung der Abgase sind jetzt in § 81 Abs. 2 Satz 3 geregelt.

Zu § 43 (Sanitäre Anlagen, Wasserzähler)

Absatz 1 Satz 1 greift die Anforderungen in § 48 Abs. 1 Satz 7 und Abs. 2 Satz 2 alte Fassung auf. Die Regelungen über die Ausstattung von Wohnungen mit Bad und Toilette (§ 48 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Satz 1 alte Fassung) sind nun in § 48 Abs. 3 enthalten. Satz 2 übernimmt abweichend von der MBO aus § 48 Abs. 1 Satz 8 alte Fassung die Verpflichtung, für Gebäude, die für einen größeren Personenkreis bestimmt sind, ausreichende Toiletten herzustellen. Diese Verpflichtung wird beibehalten, weil die Möglichkeit, auf der Grundlage des § 51 Satz 3 Nr. 18 Toiletten für Besucher zu fordern, nur für Sonderbauten gegeben ist, zu denen z. B. Schank- und Speisewirtschaften mit bis zu 40 Gastplätzen oder Spielhallen mit einer Grundfläche bis zu 150 m² nicht zählen. Eine Konkretisierung dieser „besonderen“ Toilettenpflicht erfolgt – wie bisher – durch Verwaltungsvorschrift.

Im Übrigen sind die Regelungen des § 48 alte Fassung entbehrlich.

Absatz 2 entspricht unverändert § 42 Abs. 3 alte Fassung. Im Übrigen sind die bisher in § 42 alte Fassung enthaltenen Regelungen entbehrlich: Die Anforderung, dass Gebäude mit Aufenthaltsräumen nur errichtet werden dürfen, wenn die Versorgung mit Trinkwasser dauernd gesichert ist (§ 42 Abs. 1 Satz 1 alte Fassung), ist bereits in dem bauplanungsrechtlichen Erfordernis der gesicherten Erschließung enthalten. Einer gesonderten Regelung mit dem Inhalt, dass zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen muss (§ 42 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1 alte Fassung), bedarf es mit Rücksicht auf die Grundanforderung des § 14 nicht, da wirksame Löschmaßnahmen die ausreichende Löschwasserversorgung voraussetzen; damit ist auch die Ausnahme des bisherigen Halbsatzes 2 gegenstandslos. Der bisher in § 42 Abs. 2 alte Fassung geregelte Anschlusszwang an das öffentliche Wassernetz ist bauordnungsrechtlich nicht erforderlich. Weder die MBO noch die Bauordnungen der anderen Länder (bis auf Hamburg) weisen eine vergleichbare Regelung auf. Im Übrigen haben die Stadtgemeinden die Möglichkeit, auf der Grundlage des Gesetzes über die Rechtsetzungsbefugnis der Gemeinden vom 16. Juni 1964 den Anschlusszwang zu regeln.

§ 43 alte Fassung ist ebenfalls entbehrlich, weil auch die Abwasser- (einschließlich der Niederschlagswasser-)Entsorgung bereits Gegenstand des bauplanungsrechtlichen Erfordernisses der gesicherten Erschließung ist. Wild abfließendes (auch Niederschlags-) Wasser ist Regelungsgegenstand des Landeswasserrechts.

Der Verzicht auf bauordnungsrechtliche Regelungen von Erschließungsanforderungen, soweit diese Anforderungen der Sache nach inhaltsgleich in anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften enthalten sind, lässt auch keine Regelungslücke entstehen. Dies gilt namentlich im Verhältnis zu den bauplanungsrechtlichen Erfordernissen der Erschließung. Zwar verlangt das Bauplanungsrecht als Genehmigungsvoraussetzung lediglich, dass die Erschließung gesichert ist, aufgrund einer zum Zeitpunkt der Ge-

nehmungentscheidung zu stellenden Prognose also mit hinreichender Sicherheit erwartet werden kann, dass die erforderlichen Erschließungsanlagen zum Zeitpunkt der Benutzbarkeit des Vorhabens errichtet und betriebsfähig sein werden. Eine andere Entscheidung kann aber auch auf der Grundlage der bisherigen bauordnungsrechtlichen Erschließungsanforderungen – auch wenn sie dies nicht explizit aussagen – zumindest häufig nicht getroffen werden. Entscheidend ist demgegenüber, dass die beschriebene Prognoseentscheidung die Benutzung des errichteten Bauvorhabens dann nicht zulässt und zulassen darf, wenn zum Zeitpunkt der beabsichtigten Nutzungsaufnahme die erforderlichen Erschließungsanlagen nicht in dem erforderlichen Maße vorhanden und benutzbar sind. Dies stellt § 81 Abs. 2 Satz 2 sicher, wonach eine bauliche Anlage erst dann benutzt werden darf, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind.

Zu § 44 (Kleinkläranlagen, Gruben)

§ 44 übernimmt aus der MBO die grundsätzlichen Anforderungen an die bauliche Ausbildung von Kleinkläranlagen und Gruben, auf die bisher zugunsten einer ausschließlichen Regelung in den Entwässerungsortsgesetzen verzichtet worden ist. Konkretere Regelungen bleiben weiterhin den Entwässerungsortsgesetzen vorbehalten.

Zu § 45 (Aufbewahrung fester Abfallstoffe)

§ 45 übernimmt aus § 45 alte Fassung nur die Regelung über die vorübergehende Aufbewahrung von festen Abfallstoffen innerhalb eines Gebäudes und ersetzt die behördliche Gestattung in § 45 Abs. 1 Satz 2 alte Fassung durch konkrete Anforderungen, beschränkt auf Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5. Auf Behälter kann nicht mehr abgestellt werden, da vielfach Abfalltrennung mit Hilfe von Säcken erforderlich ist. Die Räume müssen raumabschließende Wände mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile des Gebäudes und Abschlüsse haben und wirksam zu lüften sein. Für die bisherigen Grundsatzanforderungen an die Lage und Ausgestaltung der Standplätze für Abfallbehälter wird keine Notwendigkeit mehr gesehen. Regelungen dieser Art können bei Bedarf auch durch die Ortsgesetze über die Abfallentsorgung getroffen werden, denen bereits nach dem bisherigen Recht diesbezügliche nähere Einzelregelungen vorbehalten bleiben (§ 45 Abs. 2 alte Fassung).

Zu § 46 (Blitzschutzanlagen)

§ 46 enthält die Regelung des § 17 Abs. 5 alte Fassung unverändert.

Zu Abschnitt 7

Nutzungsbedingte Anforderungen (§§ 47 bis 51)

Abschnitt 7 umfasst unter der Überschrift „Nutzungsbedingte Anforderungen“ die bisherigen Abschnitte 7 alte Fassung (Aufenthaltsräume und Wohnungen) und 8 alte Fassung (Besondere Anlagen). Er fasst darunter Anforderungen zusammen, die an bauliche Anlagen wegen bestimmter (gegebenenfalls besonderer) Nutzungen zu stellen sind.

§ 50 alte Fassung entfällt, da die bisher darin für Ställe enthaltenen Anforderungen über die bauordnungsrechtlichen Grundanforderungen nicht nennenswert konkretisierend hinausgehen und im Übrigen anderweitige Regelungen über die Tierhaltung ausreichen.

§ 51 alte Fassung ist wegen der Abweichungsregelung des § 67 entbehrlich.

Zu § 47 (Aufenthaltsräume)

§ 47 regelt – wie § 46 alte Fassung – Anforderungen an Aufenthaltsräume.

Absatz 1 Satz 1 entspricht § 46 Satz 1 alte Fassung, verzichtet aber – weilbausicherheitsrechtlich irrelevant und deshalb überflüssig – auf die Anforderung einer „für ihre Benutzung ausreichenden Grundfläche“, während die Grundanforderung an die lichte Raumhöhe (2,40 m) erhalten bleibt. Satz 2 nimmt von dieser Anforderung Aufenthaltsräume in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 aus, da die Bildung von Standards insoweit dem Markt überlassen bleiben kann. Satz 3 behält aber abweichend von der MBO bei allen anderen Gebäuden die bisher in § 46 Abs. 1 Satz 2 alte

Fassung für Aufenthaltsräume in Dachgeschossen und im Dachraum geregelte Mindesthöhe bei (2,30 m über mindestens der Hälfte der Grundfläche). Die weitere Absenkung der Mindesthöhe bei dem nachträglichen Ausbau von Dachgeschossen (2,20 m) und Kellergeschossen (2,30 m) zu Wohnzwecken (§ 46 Abs. 1 Satz 3 alte Fassung) ist entbehrlich, weil nach Satz 2 bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 Anforderungen an die Mindesthöhe der Aufenthaltsräume nicht mehr gestellt werden und im Übrigen nach § 67 dem bisherigen Recht entsprechende Abweichungen möglich sind.

Absatz 2 Satz 1 fordert – in der Sache grundsätzlich mit § 46 Abs. 2 alte Fassung übereinstimmend –, dass Aufenthaltsräume ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. Die Grundanforderung nach ausreichender Belüftung gilt für alle Aufenthaltsräume; wie sie erfüllt wird, ist eine Frage des konkreten Einzelfalls, sodass auf die bisherigen detaillierten Regelungen (§ 46 Abs. 5 alte Fassung) verzichtet werden kann. Satz 2 konkretisiert wie § 46 Abs. 4 Halbsatz 1 alte Fassung die Anforderung an die ausreichende Belichtung und präzisiert diese Regelung durch die Einbeziehung der Nettogrundfläche verglaster Vorbauten und Loggien (vergleiche bisher § 46 Abs. 3 Satz 2 alte Fassung). Der MBO entsprechend müssen Fenster jetzt ein Rohbaumaß von einem Achtel der Nettogrundfläche (jetzt ein Zehntel der Grundfläche) des Raumes haben. § 46 Abs. 4 Halbsatz 2 alte Fassung ist nicht übernommen. Die bisher nicht praxisrelevante Vorschrift ist auch unter Berücksichtigung der erhöhten Regelanforderung (ein Achtel Nettogrundfläche unter Einbeziehung verglaster Vorbauten und Loggien) verzichtbar. Die Verschärfung des Anforderungsniveaus berücksichtigt die Verminderung der Regelabstandstiefe auf 0,4 H (§ 6 Abs. 5 Satz 1). Geprüft worden ist, ob wegen der Verminderung der Regelabstandsflächentiefe eine Erhöhung der Bemessungsfläche von einem Achtel für die Fenstergröße erforderlich ist. Von einer über das Maß von einem Achtel hinausgehende Erhöhung der Bemessungsfläche für die Fenstergröße wird abgesehen, weil lediglich materiell-rechtliche Mindeststandards festgelegt werden sollen, eine Ausleuchtung im fensternahen Bereich unter bauordnungsrechtlichen Gesichtspunkten ausreichend ist, die DIN-Werte als Qualitätsstandards sich auf die ungünstigste Situation im Bereich des unteren Geschosses beziehen, bei bedecktem Himmel eine Vergrößerung der Abstände und des Lichteinfallswinkels nur zu einer verhältnismäßig geringen Erhöhung der Helligkeit im Aufenthaltsraum führte und schließlich diejenigen Länder, die trotz Beibehaltung der Fenstergrößenfestlegung von einem Achtel die Regelabstandsflächentiefe auf 0,4 H reduziert haben, keine schlechten Erfahrungen verzeichnen.

Absatz 3 bestimmt, welche Aufenthaltsräume ohne Fenster zulässig sind. Abweichend vom bisherigen Recht (§ 46 Abs. 5 Satz 1 alte Fassung) sind dies nicht alle Aufenthaltsräume, die nicht dem Wohnen dienen, sondern nur solche, deren Nutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet sowie Aufenthaltsräume mit beispielhaft angeführten besonderen Nutzungen. Ihre Belichtung richtet sich nach den Erfordernissen des Einzelfalls, namentlich nach ihrer Nutzung. Gleichwohl behält der Entwurf abweichend von der MBO aus Gründen der Rechtsklarheit dem bisherigen Recht entsprechend das ausdrückliche Erfordernis einer Kompensation durch besondere Maßnahmen ausdrücklich bei. Unberührt bleiben die an den Arbeitgeber gerichteten weitergehenden Anforderungen des Arbeitsstättenrechts. Nach den Vorschriften der Arbeitsstättenverordnung müssen Arbeitsstätten möglichst ausreichend Tageslicht erhalten.

Aufenthaltsräume, die die in § 47 enthaltenen sowie die sonstigen bauordnungsrechtlichen Anforderungen erfüllen, können – unter dem Blickwinkel der bausicherheitsrechtlichen Gefahrenabwehr – auch in Kellergeschossen und Dachräumen liegen; einer gesonderten Regelung solcher Aufenthaltsräume – wie in § 46 Abs. 3 Satz 3 und Abs. 6 alte Fassung – bedarf es daher nicht.

Zu § 48 (Wohnungen)

Die in § 47 alte Fassung enthaltene Regelung über Wohnungen wird deutlich gestrafft und auf die Festlegung von Mindeststandards reduziert. Andererseits wird durch den neuen Absatz 4 eine gesetzliche Verpflichtung zum Einbau von Rauchwarnmeldern in Wohngebäuden aufgenommen.

§ 47 Abs. 1 Sätze 1 und 2 alte Fassung entfallen, da sich die Abgeschlossenheit bereits aus der Brandschutzanforderung nach raumabschließenden Trennwänden (§ 29) ergibt. Diese Trennwände müssen nach den eingeführten Technischen Baubestimmungen (DIN 4108, DIN 4109) auch wärme- und schalldämmend sein. Keine Abgeschlossenheit ergibt sich – wie schon bisher – für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,

die von der Trennwandregelung (§ 29 Abs. 6) ausgenommen sind. Vor diesem Hintergrund kommt einem (zusätzlichen) bauordnungsrechtlichen Abgeschlossenheitserfordernis kein eigenständiger Regelungsinhalt zu; das Entfallen dieser Anforderung führt daher auch nicht zu einer – unter wohnungspolitischen Gesichtspunkten möglicherweise unerwünschten – Veränderung des materiell-rechtlichen Anforderungsniveaus. Da der wohnungseigentumsrechtliche Begriff der Abgeschlossenheit gegenüber dem bisherigen bauordnungsrechtlichen Abgeschlossenheitsbegriff eigenständig ist (vergleiche Gemeinsamer Senat der Obersten Gerichtshöfe des Bundes, Beschluss vom 30. Juni 1992 – GmSOGB 1/91 –, NJW 1992, 3290), wirkt sich die Rechtsänderung auch insoweit nicht nachteilig aus.

§ 47 Abs. 1 Satz 3 alte Fassung ist von geringer praktischer Bedeutung und betrifft im Wesentlichen Altbestand; die Vorschrift ist deshalb ebenfalls entbehrlich. Die Anforderung an die Durchlüftbarkeit von Wohnungen (§ 47 Abs. 2 alte Fassung) ist der Sache nach bereits durch § 47 Abs. 2 Satz 1 abgedeckt. § 47 Abs. 5 alte Fassung ist bezüglich der geforderten Trockenräume angesichts des heute gängigen technischen Standards der Haushalte nicht mehr erforderlich. § 47 Abs. 6 alte Fassung wird – wegen der systematischen Zusammengehörigkeit – in die Vorschrift über das barrierefreie Bauen übernommen (§ 50 Abs. 1).

Absatz 1 Satz 1 übernimmt die Forderung einer Küche oder Kochnische aus § 47 Abs. 3 alte Fassung. Satz 2 entspricht – redaktionell verändert – in der Sache § 46 Abs. 5 Satz 3 alte Fassung, auf eine unmittelbare Sichtverbindung zu angrenzenden Wohnräumen wird verzichtet.

Absatz 2 fordert nunmehr entsprechend § 47 Abs. 5 alte Fassung für Wohngebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 gut zugängliche und (neu) leicht erreichbare Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder und – abweichend von der MBO – auch Rollstühle. Abstellräume sind leicht erreichbar, wenn sie entsprechend der konkreten Vorgabe des bisherigen Rechts in der Nähe des Hauseingangs liegen.

Ferner wird aus § 47 Abs. 3 alte Fassung das Erfordernis eines Abstellraums für Wohnungen in solchen Gebäuden übernommen. Von der Festlegung einer Mindestgröße des Abstellraums (§ 47 Abs. 4 alte Fassung) wird wegen der unterschiedlichen Umstände des Einzelfalls abgesehen.

Absatz 3 fordert dem bisherigen Recht entsprechend (§ 47 Abs. 3 alte Fassung) für jede Wohnung ein Bad mit Badewanne oder eine Dusche und eine Toilette. Die Zulässigkeit fensterloser Toiletten und Bäder (§ 48 Abs. 1 Satz 7, Abs. 2 Satz 2 alte Fassung) ist nunmehr in § 43 Abs. 1 geregelt. Die übrigen detaillierten Regelungen des § 48 Abs. 1 alte Fassung sind bauordnungsrechtlich nicht erforderlich.

Absatz 4 begründet eine gesetzliche Verpflichtung zum Einbau von Rauchwarnmeldern in Wohngebäuden. Sie erweitert den bisher durch bauliche Maßnahmen zu erbringenden Brandschutz im Wohnungsbau durch eine im Verhältnis zu der bewirkten Gefahrenabwehr kostengünstigen Frühwarneinrichtung, die nach Ablauf einer Übergangsfrist ab dem zum 1. Januar 2015 auch für vorhandene Wohnungen gilt.

Satz 1 bestimmt, welche Räume jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben müssen und Satz 2 gibt als Schutzziel vor, dass die Rauchwarnmelder so eingebaut oder angebracht und betrieben werden müssen, dass sie ihrem Bestimmungszweck entsprechend Brandrauch frühzeitig erkennen und melden. Diese Anforderungen an Einbau und Betrieb sind konkret erfüllt, wenn die Anforderungen nach DIN 1476 beachtet werden. Für die Erfüllung der Verpflichtung sind batteriebetriebene Rauchwarnmelder ausreichend, die lediglich auf den Oberflächen von Wänden und Decken „angebracht“ und nicht eingebaut werden müssen.

Satz 3 greift mit der Verpflichtung für vorhandene Wohnungen in den Bestandschutz dieser baulichen Anlagen ein. Diese Einschränkung des Bestandschutzes ist unter Berücksichtigung der langen Übergangsfrist sowie der geringen Kosten für Einbau und Betrieb von Rauchwarnmeldern einerseits und deren im Brandfall unbestritten lebensrettenden Frühwarnfunktion andererseits gerechtfertigt. Auch wenn eine rückwirkende Verpflichtung verfassungsrechtlich zur Gefahrenabwehr nicht zwingend geboten ist, rechtfertigt sich die Einschränkung des Bestandschutzes als verhältnismäßige und zweckmäßige zusätzliche Gefahrenvorsorge.

Bestehende Wohnungen im Sinne des Satzes 3 sind solche, die bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes fertiggestellt sind. Nach Satz 3 ist der jeweilige Wohnungseigentümer nur für die Ausstattung der Wohnungen mit Rauchwarnmelder

(Installation) verantwortlich. Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt nach Satz 4 den unmittelbaren Besitzern, in der Regel also den Mietern, sofern der Eigentümer nicht ausdrücklich auch diese Verpflichtung selbst übernimmt.

Der Einbau von Rauchwärmeldern ist gemäß § 61 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe c verfahrensfrei.

Zu § 49 (Stellplätze und Fahrradabstellplätze)

Ziel der bisher in § 49 alte Fassung enthaltenen Regelung über Stellplätze und Fahrradabstellplätze ist (in erster Linie), den öffentlichen Verkehrsraum dadurch von ruhendem Verkehr zu entlasten, dass baulichen Anlagen und anderen Anlagen, bei denen ein entsprechender Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, die erforderlichen Stellplätze und Fahrradabstellplätze zwingend zugeordnet werden (notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze). An diesem Grundsatz hält die Neufassung fest. Sie konzipiert aber die Vorschrift insofern neu, als sie durchgängig dem Umstand Rechnung trägt, dass die Freihaltung des öffentlichen Verkehrsraums von ruhendem Verkehr kein spezifisch bauordnungsrechtliches Anliegen ist, sondern letztlich eine Frage der jeweiligen kommunalen Verkehrskonzeption und -politik. Sie legt somit konsequent die Entscheidung über Umfang und Erfüllungsmodalitäten der Stellplatzpflicht in die Hand der Gemeinden. Die Neufassung ermächtigt daher die Gemeinden, in örtlichen Bauvorschriften (§ 85 Abs. 1 Nr. 4) Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze und Fahrradabstellplätze festzulegen, die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist (notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze), einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen, sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann. Nicht mehr weiterverfolgt wurde wegen der Entscheidung für eine Regelungsbefugnis der Gemeinde, ob für bestimmte Kategorien von Bauvorhaben – etwa Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 – die Stellplatzpflicht generell entfallen sollte; auch dies sollen nach der nun vorgesehenen Regelung die Gemeinden nach Maßgabe der örtlichen Verhältnisse entscheiden.

Damit wird § 49 Abs. 1, 2 und 3 alte Fassung entbehrlich.

Absatz 1 regelt entsprechend § 49 Abs. 4 Satz 1 und 3 alte Fassung nunmehr lediglich noch die Grundpflicht, die in der örtlichen Bauvorschrift nach § 85 Abs. 1 Nr. 4 geforderten notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze (real) herzustellen (sofern sie nicht nach der ebenfalls in der örtlichen Bauvorschrift nach § 85 Abs. 1 Nr. 4 zu treffenden Regelung abgelöst werden und damit die Verpflichtung zur Realherstellung entfällt).

Die Regelung gilt abweichend vom bisherigen Recht inhaltsgleich auch für notwendige Fahrradabstellplätze. Die bisher nach § 49 Abs. 4 Satz 5 alte Fassung erforderliche Ermessensentscheidung entfällt ebenso wie die bisher in der Genehmigungspraxis nicht benötigte bauaufsichtsbehördliche Anordnungsbefugnis des § 49 Abs. 4 Satz 2 alte Fassung, im Einzelfall die Herstellung der Stellplätze auf einem anderen Grundstück in der Gemeinde verlangen zu können. Außerdem sind Stellplätze schon nicht geeignet, wenn z. B. Gründe des Verkehrs der Herstellung der Stellplätze auf dem Baugrundstück entgegenstehen.

Absatz 2 greift den Grundgedanken des § 49 Abs. 9 alte Fassung auf und strafft die Vorschrift redaktionell. Die Regelung ist zur Sicherstellung der Zweckbindung der Verwendung der Ablösungsbeträge erforderlich.

Die Ermächtigung zum Erlass von Stellplatzausschluss- und -beschränkungssatzungen in § 49 Abs. 5 alte Fassung entfällt, da sie als spezifisch bauordnungsrechtliche Ermächtigung nur im Zusammenhang mit dem (ebenfalls entfallenden) § 49 Absatz 7 alte Fassung Sinn macht; für eine Beschränkung oder einen Ausschluss von Stellplätzen aus städtebaulichen Gründen bietet § 12 Abs. 6 BauNVO eine ausreichende und kompetenzgerechte Rechtsgrundlage. Der Aufhebung von § 49 Abs. 7 alte Fassung liegt die Erwägung zugrunde, dass es sich bei dem Erlass von Ausschluss- und Beschränkungssatzungen nach § 49 Abs. 5 alte Fassung und bei Bebauungsplanfestsetzungen nach § 12 Abs. 6 BauNVO um planerische gemeindliche Entscheidungen im

Rahmen der kommunalen „Verkehrspolitik“ handelt, deren Finanzierung nicht auf Bauherrn überwältigt werden soll; durch die Beseitigung der Ablösepflicht für diese Fälle werden zugleich die mit Blick auf die Abgrenzung einer Sonderabgabe von einer unzulässigen Steuer (vergleiche dazu zuletzt BVerfG, Beschluss vom 11. Oktober 1994 – 2 BvR 633/86 –, BVerfGE 55, 274 = NVwZ 1995, 262 – Kohlepennig) gegenüber der bisherigen Rechtslage bestehenden verfassungsrechtlichen Bedenken ausgeräumt.

§ 49 Abs. 6 alte Fassung ist durch die Ermächtigung zur Regelung der Stellplatzablöse in der örtlichen Bauvorschrift nach § 86 Abs. 1 Nr. 4 gegenstandslos. Es besteht keine Veranlassung, bauordnungsrechtlich besondere gesetzliche Voraussetzungen für die Ablösung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen festzulegen.

Entbehrlich erscheint schließlich eine (bisher in § 49 Abs. 8 Satz 2 alte Fassung enthaltene) Regelung einer Begrenzung der von der Gemeinde zu erhebenden Ablösungsbeträge; diese kann in vollem Umfang der örtlichen Bauvorschrift nach § 85 Abs. 1 Nr. 4 überlassen bleiben.

§ 49 Abs. 10 alte Fassung ist überflüssig, weil eine Zweckentfremdung von Stellplätzen auch ohne spezielle gesetzliche Regelung zu einem bauordnungsrechtswidrigen Zustand führt, der mit den üblichen bauaufsichtlichen Mitteln abgearbeitet werden kann. § 49 Abs. 11 alte Fassung ist nach dem Vorbild der MBO ebenfalls verzichtbar; die im Wesentlichen klarstellende Regelung werden zur Straffung der Vorschrift nicht übernommen.

Zu § 50 (Barrierefreies Bauen)

Die § 53 alte Fassung ersetzende Regelung soll – abgesehen von der Übernahme der bisher in § 47 Abs. 6 alte Fassung enthaltenen Vorschriften über barrierefreies Bauen bei Wohnungen – die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen dafür schaffen, alten Menschen und Menschen mit Behinderung sowie Personen mit Kleinkindern eine ungehinderte Teilnahme am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen. Hierfür ist es notwendig, dass öffentlich zugängliche bauliche Anlagen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen von diesem Personenkreis barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. Die Neufassung stellt – anders als bisher (vergleiche § 53 Abs. 1 Satz 1 alte Fassung) – nicht darauf ab, ob die genannten Personen die baulichen Anlagen „nicht nur gelegentlich aufsuchen“, zumal eine solche Prognose ohnehin bei den meisten Anlagen schwierig zu stellen ist. Außerdem trägt diese Voraussetzung eher zu einer Ausgrenzung bestimmter Personengruppen bei.

Auch die Überschrift ist – um die Zielsetzung zu betonen – neu gefasst.

Absatz 1 übernimmt in den Sätzen 1 und 2 unverändert § 47 Abs. 6 alte Fassung, um die Regelungen über das barrierefreie Bauen möglichst in einer Vorschrift zusammenzufassen. Somit bleibt es dabei, dass abweichend von der MBO in den barrierefrei erreichbaren Wohnungen auch Anforderungen an die Nutzbarkeit bestimmter Räume mit dem Rollstuhl gestellt werden.

Da § 39 Abs. 4 zwar der Sache nach zu den Regelungen über Aufzüge gehört, indessen thematisch mit dem barrierefreien Bauen in Zusammenhang steht, weist Satz 3 noch besonders auf ihn hin.

Absatz 2 Satz 1 stellt auf die öffentliche Zugänglichkeit baulicher Anlagen ab, um zu gewährleisten, dass öffentlichen Zwecken dienende Anlagen von allen Menschen barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe genutzt werden können. Die Anforderungen werden allerdings entsprechend dem bisherigen Recht (§ 53 Abs. 1 alte Fassung) auf die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile – einschließlich Stellplätze und Garagen – beschränkt, da für Arbeitnehmer in diesen Anlagen andere Vorschriften, insbesondere des Schwerbehindertenrechts einschlägig sind. Eine Ausweitung des Anwendungsbereichs auf Arbeitsstätten kommt nicht in Betracht, weil – zum einen – die speziellen Anforderungen an Arbeitsstätten insgesamt nicht im Bauordnungsrecht, sondern im Arbeitsstättenrecht des Bundes geregelt sind, ferner, weil behinderte Arbeitnehmer vorrangig in bestimmten Arbeitsbereichen (insbesondere Bürogebäuden) beschäftigt werden, sodass Anforderungen an alle Gebäude, in denen sich Arbeitsstätten befinden, unverhältnismäßig wären. Darüber hinaus ist bei den Anforderungen an Arbeitsstätten die jeweilige Art der Behinderung (z. B. Sehbehinderung) ausschlaggebend; Arbeitsplätze müssen daher nach Bedarf individuell ausgestaltet werden.

Der MBO entsprechend zählt Satz 2 nicht mehr abschließend, sondern nur beispielhaft auf, für welche Anlagen und Einrichtungen die Anforderungen des Absatzes 1 gelten. Obwohl es sich nicht mehr um eine abschließende Regelung handelt, ist der sehr kurz gefasste Katalog der MBO, der sich lediglich auf die wichtigsten Anlagen beschränkt, nicht übernommen worden. Im Interesse einer möglichst rechtssicheren Anwendung wird der mit der BremLBO-03 deutlich ausgeweitete Katalog beibehalten.

Absatz 3 übernimmt abweichend von der MBO unverändert § 53 Abs. 3 alte Fassung. Obwohl es sich bei den in Absatz 3 ebenfalls beispielhaft angeführten baulichen Anlagen, die überwiegend oder ausschließlich von behinderten Menschen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern genutzt oder betreten werden, um Sonderbauten handelt, an die nach § 51 Sätze 1, 3 Nr. 16 auch besondere Anforderungen hinsichtlich einer barrierefreien Nutzbarkeit gestellt werden können, ist es – auch im Interesse einer möglichst rechtssicheren Entwurfsplanung – vorteilhaft, die Regelanforderungen des Absatzes 2 für die in Absatz 3 genannten baulichen Anlagen beizubehalten.

Absatz 4 übernimmt in Satz 1 die jetzt auf einen Toilettenraum bezogenen Anforderungen aus § 53 Abs. 1 Satz 2 alte Fassung. Auf die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen, die erfüllt sein müssen, um die barrierefreie Erreichbarkeit und zweckentsprechende Nutzung baulicher Anlagen nach Absatz 2 zu ermöglichen, wird weiterhin abweichend von der MBO zugunsten einer Regelung durch Technische Baubestimmung (DIN 18024 Teil 2 in modifizierter Form) verzichtet. Spezielle Anforderungen für Seh- und Hörbehinderte können im Einzelfall (über § 51 Sätze 1, 4 Nr. 16) bezogen auf die jeweilige Nutzungsart des Gebäudes gestellt werden. Das gilt auch für etwaige weitergehende Anforderungen an Rettungswege (vergleiche § 51 Sätze 1, 4 Nr. 9). Mit Satz 2 wird die Klarstellung aus § 53 Abs. 4 alte Fassung übernommen.

Absatz 5 fasst die in §§ 47 Abs. 6 Satz 3 und 53 Abs. 5 alte Fassung enthaltenen Härteklauseln zusammen und formuliert sie abweichend von § 47 Abs. 6 Satz 3 alte Fassung und § 50 Abs. 4 MBO nicht als unmittelbar gesetzesabhängige Ausnahmeregelung. Bei den unterschiedlichen öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen ist es nicht möglich, allgemein gültige Vorgaben für die Beurteilung eines unverhältnismäßigen Mehraufwandes durch Verwaltungsvorschrift so vorzugeben, dass eine an dem jeweiligen Einzelfall orientierte sachgerechte Auslegung dieses unbestimmten Rechtsbegriffs durch den Bauherrn oder Entwurfsverfasser sichergestellt werden kann. Es ist nicht sachgerecht, bei diesen baulichen Anlagen das Vorliegen eines unverhältnismäßigen Mehraufwandes lediglich an einer bestimmten prozentualen Erhöhung der Baukosten festzumachen. Der im Einzelfall tatsächlich entstehende Mehraufwand ist auch in Beziehung zu den Nachteilen zu setzen, die sich für ältere und behinderte Menschen durch die Nichteinhaltung der Anforderungen ergeben. Von den Anforderungen der Absätze 1 bis 4 darf deshalb nur abgewichen werden, wenn dies die Bauaufsichtsbehörde gemäß § 67 (Abweichungen) zulässt. Ob die in Absatz 5 speziell geregelten Abweichungsvoraussetzungen gegeben sind, entscheidet also die Bauaufsichtsbehörde entweder im Rahmen der bauaufsichtlichen Prüfung nach §§ 63, 64 oder, bei Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, durch Entscheidung über einen „isoliert“ zu stellenden Antrag auf Abweichung (vergleiche § 67 Abs. 2 Satz 2). Im Interesse einer einheitlichen Regelung gilt dies zukünftig auch für Wohnungsbauvorhaben, bei denen bisher der Bauherr und der von ihm beauftragte Entwurfsverfasser die Frage, ob ein unverhältnismäßiger Mehraufwand im Sinne des § 47 Abs. 6 Satz 3 alte Fassung vorliegt, auf der Grundlage der durch Verwaltungsvorschrift erlassenen näheren Bestimmungen selbst entscheidet.

Zu § 51 (Sonderbauten)

Satz 1 bezieht den Anwendungsbereich auf die in § 2 Abs. 4 legal definierten Sonderbauten, sodass § 52 Abs. 2 alte Fassung entfallen kann; im Übrigen ist die Vorschrift im Verhältnis zu § 52 Abs. 1 Satz 1 alte Fassung nur redaktionell verändert. Die Sätze 2 und 3 entsprechen § 52 Abs. 1 Satz 2 und 3 alte Fassung. Abweichend von der MBO verdeutlicht der mit der BremLBO-95 eingefügte Satz 2, dass entsprechend der Zielrichtung des § 3 Abs. 1 auch aus Gründen der Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen besondere Anforderungen gestellt werden können.

In Satz 4 wird der Katalog möglicher Gegenstände besonderer Anforderungen und Erleichterungen aus § 52 Abs. 1 Satz 4 alte Fassung – gewissermaßen als „Checkliste“ – beibehalten, auch wenn er regelungstechnisch (weil er alle erdenklichen bau-

ordnungsrechtlichen Anforderungen abdeckt) nicht zwingend erforderlich ist; die Anforderungsfelder sind im Interesse einer der Systematik der Anforderungen der Landesbauordnung entsprechenden Abfolge neu geordnet worden. Im Einzelnen:

- > Nummer 1 entspricht Nummer 2 alte Fassung.
- > Nummer 2 entspricht Nummer 1 alte Fassung.
- > Nummer 3 entspricht Nummer 3 alte Fassung.
- > Nummer 4 entspricht grundsätzlich Nummer 14 alte Fassung, erfasst nunmehr aber auch die Anforderung, dass Zu- und Abfahrten anzulegen sind.
- > Nummer 5 entspricht Nummer 15 alte Fassung.
- > Nummer 6 entspricht – präzisiert – Nummer 4 alte Fassung.
- > Nummer 7 entspricht – präzisiert – Nummer 6 alte Fassung.
- > Neu eingefügt wird die mit Nummer 7 sachlich zusammenhängende Löschwasser-rückhaltung in Nummer 8.
- > Nummer 9 entspricht – präzisiert – Nummer 7 alte Fassung.
- > Nummer 10 entspricht Nummer 10 alte Fassung.
- > Nummer 11 ergänzt Nummer 9 alte Fassung um die Rauchableitung.
- > Nummer 12 entspricht Nummer 5 alte Fassung.
- > Nummer 13 entspricht Nummer 11 alte Fassung.
- > Nummer 14 entspricht Nummer 12 alte Fassung.
- > Nummer 15 entspricht Nummer 13 alte Fassung.
- > Neu eingefügt wird in Nummer 16 die barrierefreie Nutzbarkeit, da § 50 Abs. 2 nur noch öffentlich zugängliche bauliche Anlagen erfasst.
- > Nummer 17 entspricht Nummer 8 alte Fassung.
- > Neu eingefügt sind – einem offenkundigen praktischen Bedürfnis folgend – mit Nummer 18 Anforderungen an die Zahl von Toiletten für Besucher.
- > Neu eingefügt wird Nummer 19, die insbesondere auch erlaubt, die Vorlage eines Brandschutzkonzepts zu fordern.
- > Nummer 20 trägt dem Umstand Rechnung, dass § 81 kein System formalisierter Bauabnahmen mehr enthält.
- > Die neu eingefügte Nummer 21 ermöglicht, die Bestellung des Bauleiters und der Fachbauleiter (vergleiche § 56) zu fordern und dabei Anforderungen an deren Qualifikation zu stellen.
- > Die Nummer 18 alte Fassung entsprechende Nummer 22 ist um die Möglichkeit erweitert, die Bestellung eines Brandschutzbeauftragten zu verlangen und Anforderungen an dessen Qualifikation zu stellen.
- > Nummer 23 entspricht in der Sache Nummer 17 alte Fassung. Die nunmehrige Fassung ermöglicht zum einen die Forderung nach Erst- und Wiederholungsprüfungen (namentlich bei sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen), zum anderen die Forderung von „Nachprüfungen“ (z. B. bei Spundwandverankerungen und Erdankern).

Zu Teil 4

Die am Bau Beteiligten (§§ 52 bis 56)

Teil 4 umfasst mit den §§ 52 bis 56 die Vorschriften über die Pflichten und die Verantwortlichkeit der beteiligten Personen (Bauherren, Entwurfsverfasser, Unternehmer, Bauleiter), die nach dem bisherigen Recht in Teil 4 (§§ 54 bis 58 alte Fassung) zusammengefasst sind. § 59 alte Fassung (Grundstückseigentümer und sonstige polizeipflichtige Personen) ist nicht übernommen. Die Vorschrift benennt verantwortliche Personen, die als Handlungs- oder Zustandsstörer insbesondere neben dem Bauherrn für den ordnungsgemäßen Zustand eines Baugrundstücks oder einer Anlage verantwortlich sind. Sie entspricht den Grundsätzen des allgemeinen Polizeirechts und ist 1971 in die Landesbauordnung eingefügt worden, um die verschiedenen Verantwortlich-

keiten in einem Gesetz zusammenhängend abzubilden. Eine derartige Notwendigkeit wird heute nicht mehr gesehen, zumal auch die anderen Bundesländer – bis auf Niedersachsen und Rheinland-Pfalz – auf derartige Spezialregelungen verzichtet haben.

Zu § 52 (Grundpflichten)

§ 52 entspricht – von redaktionellen Änderungen abgesehen – § 54 alte Fassung.

Zu § 53 (Bauherr)

Die in § 55 Abs. 1 Satz 1 alte Fassung enthaltene Definition des Begriffs „Bauherr“ ist in Übereinstimmung mit der MBO und der überwiegenden Zahl der Bauordnungen der anderen Bundesländer nicht übernommen worden. Sie ist in der Praxis bekannt und im Übrigen durch übereinstimmende Rechtsprechung ausgefüllt.

Absatz 1 Satz 1 ist zunächst im Verhältnis zu § 55 Abs. 1 Satz 2 alte Fassung redaktionell neu gefasst. Damit wird zugleich definiert, wer „am Bau Beteiligte“ sind. Hierzu gehören die Prüfsachverständigen nicht, da sie nicht in der Sphäre des Bauherrn, sondern für die Bauaufsichtsbehörde oder diese ersetzend tätig werden. Klargestellt wird ferner, dass der Bauherr die Aufgaben der am Bau Beteiligten selbst wahrnehmen kann, wenn er selbst dazu geeignet ist. Auf die Sonderregelungen für Selbsthilfe und Nachbarschaftshilfe in § 55 Abs. 8 alte Fassung wird verzichtet, da auch insoweit die Anforderungen in Satz 1 ausreichen. Satz 2 entspricht § 55 Abs. 1 Satz 3 alte Fassung, lässt aber den Adressaten „Bauordnungsbehörde“ weg, weil – vorbehaltlich der näheren Regelung in der Verordnung aufgrund § 84 Abs. 3 – Nachweise nicht stets der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen und Anzeigen (etwa nach § 81 Abs. 1) nicht stets ihr gegenüber zu erstatten sind. Die durch Satz 3 begründete Mitteilungspflicht soll die Überwachung der Erfüllung der Anforderung des Satzes 1 erleichtern. Sie bezieht sich abweichend von § 55 Abs. 3 alte Fassung nicht mehr auf den Namen der Unternehmer für die Rohbauarbeiten, sondern nur noch auf den Bauleiter, der jetzt im Unterschied zum bisherigen Recht (§ 55 Abs. 1 Satz 2 und Absatz 2 alte Fassung) regelmäßig bestellt werden muss. Eine behördliche Ermessensentscheidung über die Notwendigkeit der Bestellung eines Bauleiters setzt ein bauordnungsrechtliches Genehmigungsverfahren voraus, das bei allen Vorhaben, die der Genehmigungsfreistellung (§ 62) unterfallen, nicht mehr durchgeführt wird. Aus diesem Grund entfällt auch die Ermessensentscheidung nach § 55 Abs. 5 alte Fassung. Da der sachliche Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung in der zweiten Stufe alle baulichen Anlagen erfasst, die keine Sonderbauten sind, entscheidet sich der Entwurf in Übereinstimmung mit der MBO gegen den alternativ denkbaren Verzicht auf Bestellung eines Bauleiters. Satz 4 entspricht § 55 Abs. 6 alte Fassung.

§ 55 Abs. 4 alte Fassung ist entbehrlich, weil sich die mangelnde Eignung am Bau Beteiligter mindestens in aller Regel in Rechtsverstößen niederschlägt, die schon für sich genommen eine Baueinstellung ermöglichen, durch die mittelbar die Bestellung geeigneter Beteiligter erzwungen wird. Im Übrigen genügen die allgemeinen bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse. § 55 Abs. 5 alte Fassung entfällt, weil auch für die nach dieser Vorschrift zu treffende behördliche Ermessensentscheidung bei allen Vorhaben, die der Genehmigungsfreistellung (§ 62) unterfallen, die verfahrensrechtlichen Voraussetzungen nicht gegeben sind.

Absatz 2 Satz 1 entspricht § 55 Abs. 7 alte Fassung. Satz 2 stellt klar, dass mit der Regelung lediglich die verwaltungsverfahrenrechtliche „Masseschwelle“ abgesenkt werden soll, im Übrigen aber die einschlägigen verwaltungsverfahrenrechtlichen Vorschriften gelten.

Zu § 54 (Entwurfsverfasser)

Die bisher in § 56 alte Fassung enthaltene Regelung der Pflichten des Entwurfsverfassers ist weitgehend unverändert.

Absatz 1 Satz 1 übernimmt aus der MBO die grundsätzliche Anforderung, dass der Entwurfsverfasser nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein muss. Satz 2 entspricht § 55 Abs. 1 Satz 1 alte Fassung.

In Satz 3 entfällt die Verpflichtung, dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen „erstellt werden“, denn Entwurfsverfasser im Sinne der Vorschrift ist nicht nur, wer die Bauvorlagen (§ 68 Abs. 2 Satz 1) fertigt und/oder gegenüber der Bauaufsichtsbehörde dafür verantwortlich

zeichnet (§ 68 Abs. 4 Satz 1), sondern auch, wer die in der Vorschrift angesprochenen weiteren, für die Bauausführung erforderlichen Unterlagen erstellt bzw. – bei Bestellung von Fachplanern nach Absatz 2 – die Koordinationsverantwortung trägt; an einem Bauvorhaben können also – nacheinander – mehrere Entwurfsverfasser (in diesem Sinne) mitwirken. Ferner entfällt die Verpflichtung, dass Anweisungen „den genehmigten Bauvorlagen“ entsprechen müssen, insbesondere um in die Pflichten des Entwurfsverfassers auch diejenigen Fälle einzubeziehen, in denen kein Baugenehmigungsverfahren mehr durchgeführt wird, wie bei der Genehmigungsfreistellung (§ 62). Der Fall, dass formell unzulässig (weil genehmigungsbedürftig, aber ungenehmigt) von genehmigten Bauvorhaben abgewichen wird, wird nach wie vor von der Regelung erfasst, weil es sich auch dann um einen Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften handelt.

Absatz 2 entspricht in der Sache § 56 Abs. 2 alte Fassung. In Satz 1 wird der – missverständliche – Begriff des „Sachverständigen“ durch den treffenderen des „Fachplaners“ ersetzt. Als „Sachverständiger“ im Sinne der Gesetzes wird nur verstanden, wer eine (Fach-)Planung eines anderen beurteilt (Vier-Augen-Prinzip), nicht aber, wer – unter Einsatz eigenen Sachverständs – fachkundig plant. Damit werden auch Verwechslungen zwischen „Sachverständigen“ im Sinne des § 56 Abs. 2 alte Fassung und Prüfsachverständigen ausgeschlossen. Satz 2 begründet ergänzend zur bisherigen Fassung die Verpflichtung der Fachplaner, die von ihnen gefertigten Unterlagen zu unterzeichnen und damit auch nach außen hin die Verantwortung dafür zu übernehmen; diese Regelung ergänzt die Unterschriftsverpflichtung nach § 68 Abs. 4 Satz 2. Satz 3 ist – abgesehen von einer redaktionellen Folgeänderung – unverändert.

Zu § 55 (Unternehmer)

In Absatz 1 Satz 1 entfällt – gegenüber der bisherigen Regelung in § 57 Abs. 1 Satz 1 alte Fassung – entsprechend § 54 Abs. 1 Satz 3 die Bezugnahme auf die genehmigten Bauvorlagen und wird durch die Verpflichtung zur Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Anforderungen ersetzt; damit wird auch die Bezugnahme auf die (eingeführten) Technischen Baubestimmungen entbehrlich, bei denen es sich ebenfalls um solche öffentlich-rechtlichen Anforderungen handelt. Auf die Konkretisierung des „sicheren Betriebs der Baustelle“ wird ebenfalls in Anpassung an die MBO verzichtet. Satz 2 entspricht § 57 Abs. 1 Satz 2 alte Fassung.

§ 57 Abs. 1 Satz 3 alte Fassung ist entbehrlich, weil es für die ordnungsgemäße Erfüllung der bauordnungsrechtlichen Unternehmerpflichten allein auf die Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Anforderungen ankommt; im Übrigen geht es um das bauordnungsrechtlich irrelevante Binnenverhältnis der Unternehmer zu den ihnen gegenüber jeweils Weisungsbefugten.

Absatz 2 entspricht – abgesehen von redaktionellen Änderungen – § 57 Abs. 3 alte Fassung.

§ 57 Abs. 2 alte Fassung entfällt: Die Verantwortung des Hauptunternehmers umfasst auch die Einschaltung geeigneter Subunternehmer. Sind diese ungeeignet, ist der (Haupt-)Unternehmer bauordnungsrechtlich als Störer verantwortlich. Weitere Unternehmer, die der Bauherr für einzelne Gewerke beauftragt, sind unmittelbar nach Absatz 1 verantwortlich. Daher bedarf es auch keiner gesetzlich geregelten Koordinierungsfunktion des Unternehmers. Gegenüber Subunternehmern geht die Verantwortung über Koordinierung deutlich hinaus; gegenüber sonstigen Unternehmern besteht sie zulasten des Bauherrn bzw. des Bauleiters.

Zu § 56 (Bauleiter)

Die Regelung über die Pflichten des Bauleiters entspricht im Wesentlichen § 58 alte Fassung.

Absatz 1 Satz 1 übernimmt im Wesentlichen § 58 Abs. 1 Satz 1 alte Fassung, stellt aber wie § 55 Abs. 1 Satz 1 nicht mehr eine den Technischen Baubestimmungen und den genehmigten Bauvorlagen entsprechende Bauausführung besonders heraus. Satz 2 entspricht – redaktionell geändert – § 58 Abs. 1 Satz 2 alte Fassung und Satz 3 stellt entsprechend § 58 Abs. 1 Satz 4 alte Fassung klar, dass die Verantwortlichkeit der Unternehmer unberührt bleibt. § 58 Abs. 1 Satz 3 alte Fassung ist der MBO entsprechend nicht übernommen.

Absatz 2 übernimmt – redaktionell an die MBO angepasst – § 58 Abs. 2 alte Fassung.

§ 58 Abs. 3 alte Fassung ist zur Straffung der Vorschrift der MBO entsprechend nicht übernommen und § 58 Abs. 4 alte Fassung ist entbehrlich, weil die Weisungsberechtigung des Bauleiters jetzt umfassend in Absatz 1 Satz 1 geregelt ist.

Zu Teil 5

Bauaufsichtsbehörden, Verfahren

Teil 5 umfasst wie Teil 5 alte Fassung die jetzt in sechs Abschnitten eingeteilten Vorschriften über die Organisation und die Verfahren der Bauaufsichtsbehörden.

Zu Abschnitt 1

Bauaufsichtsbehörden (§§ 57 und 58)

Abschnitt 1 umfasst unter der Überschrift „Bauaufsichtsbehörden“ die §§ 57 und 58. Die bisher in den §§ 60, 61 und 63 alte Fassung enthaltenen Regelungen über die Organisation der Bauordnungsbehörden sind nur redaktionell der MBO angepasst. Die nur in Bremen gültige Bezeichnung „Bauordnungsbehörde“ wird zugunsten der in der MBO und den Bauordnungen der anderen Länder gebräuchlichen Bezeichnung „Bauaufsichtsbehörde“ aufgegeben.

Zu § 57 (Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden)

Absatz 1 Satz 1 entspricht inhaltlich unverändert § 60 Abs. 1 alte Fassung, verzichtet aber auf die aktuelle Bezeichnung des nach der Geschäftsverteilung im Senat für das Bauordnungswesen, die Bautechnik und das Bauordnungsrecht zuständigen Senatsressorts, um häufiger vorkommende Anpassungserfordernisse zu vermeiden. Die bisher in § 63 alte Fassung ausschließlich enthaltenen Bestimmungen über die sachliche Zuständigkeit sind als Satz 2 eingefügt worden.

Absatz 2 übernimmt § 60 Abs. 3 alte Fassung unverändert. § 60 Abs. 2 alte Fassung wird als Absatz 1 Bestandteil des § 58.

Mit Absatz 3 Satz 1 wird bestimmt, dass die Bauaufsichtsbehörden zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten sind. Satz 2 konkretisiert die an die Personalausstattung qualitativ zu stellenden Anforderungen, von denen die oberste Bauaufsichtsbehörde nach Satz 3 Ausnahmen gestatten kann. Die Vorschrift entspricht der MBO. Sie knüpft inhaltlich an die mit der 95er-Novelle nicht übernommene gesetzliche Vorgabe an, dass die Bauordnungsbehörden zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit Fachkräften zu besetzen sind (§ 82 Abs. 2 BremLBO-83).

Zu § 58 (Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden)

Absatz 1 übernimmt unverändert § 60 Abs. 2 alte Fassung.

Absatz 2 ist gegenüber § 61 Abs. 1 alte Fassung in Satz 1 redaktionell geändert und enthält nunmehr zusätzlich mit der Wendung „... soweit nicht andere Behörden zuständig sind“ eine Kollisionsregel für Fälle des positiven Zuständigkeitskonflikts, die bisher in der (insbesondere auch obergerichtlichen) Rechtsprechung sehr unterschiedlich gelöst worden sind. Die Aufgabenzuweisung an die Bauaufsichtsbehörden wird damit grundsätzlich – entsprechend dem der Regelung für den Vorrang anderer Genehmigungsverfahren in § 60 Satz 2 zugrunde liegenden Gedanken – subsidiär ausgestaltet; eine bauaufsichtliche Aufgabe besteht nicht, wenn die Überwachung der Einhaltung bestimmter öffentlich-rechtlicher Anforderung anderen (Fach-)Behörden zugewiesen ist. Damit wird insbesondere auch der Möglichkeit von Doppelzuständigkeiten und daraus resultierenden widersprüchlichen Regelungen im Einzelfall vorgebeugt.

Satz 2 ist – ohne Veränderung in der Sache – redaktionell der MBO angepasst. Auch nach Streichung der speziellen Verpflichtung in § 66 Abs. 10 alte Fassung gehört insbesondere die stichprobenartige Prüfung der in § 59 Abs. 2 grundsätzlich dokumentierten Pflicht zur Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften bei der genehmigungsfreien Errichtung baulicher Anlagen zu den erforderlichen Maßnahmen im Sinne des Satzes 2.

§ 61 Abs. 2 alte Fassung, wonach die Bauaufsichtsbehörden zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen können, ist entbehrlich, da sich diese Befugnis bereits aus dem § 26 Abs. 1 Nr. 2 BremVwVfG ergibt.

Der neue Satz 3 konkretisiert die sich bereits aus § 25 BremVwVfG ergebende Beratungspflicht der Bauaufsichtsbehörden.

Absatz 3 ersetzt § 89 Abs. 1 alte Fassung. Die Vorschrift ermöglicht im Verhältnis zu der Eingriffsermächtigung nach Absatz 2 und § 79 Eingriffe, obwohl die Anlagen Bestandschutz genießen, und zwar abweichend vom bisherigen Recht unabhängig davon, ob die materielle Illegalität aus einer Änderung der gesetzlichen Anforderungen resultiert. Absatz 3 geht als spezielle Bestimmung zur Abwehr erheblicher Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung den Vorschriften des Bremisches Verwaltungsverfahrensgesetz über den Widerruf und Rücknahme von Verwaltungsakten vor und lässt diese im Übrigen insbesondere für jene Fälle unberührt, in denen aus anderen Gründen eine Baugenehmigung ganz oder teilweise widerrufen oder zurückgenommen werden soll. Die Vorschrift lässt somit zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit oder von schweren Nachteilen für die Allgemeinheit nachträgliche Anforderungen zu, ohne eine eventuell erteilte Baugenehmigung nach den Grundsätzen des Verwaltungsverfahrensgesetzes (teilweise) zu widerrufen oder zurückzunehmen. Die Anforderungen sind deshalb entschädigungslos und auch noch nach Ablauf der Jahresfrist des § 48 Abs. 4 möglich.

Absatz 4 übernimmt unverändert § 89 Abs. 2 alte Fassung.

Absatz 5 verallgemeinert den (auch in der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung anerkannten) bisher nur punktuell (vergleiche § 74 Abs. 1 Halbsatz 2 alte Fassung) positivierten Grundsatz der aus der Grundstücksbezogenheit folgenden „Dinglichkeit“ bauaufsichtlicher Entscheidungen, die bewirkt, dass sie auch für die jeweiligen Rechtsnachfolger gelten.

Absatz 6 entspricht – von redaktionellen Änderungen abgesehen – § 61 Abs. 3 und 4 alte Fassung. Auf die mit § 61 Abs. 3 Satz 1 alte Fassung lediglich klarstellend eingefügten Voraussetzungen für ein zwangsweises Betreten von Grundstücken und baulichen Anlagen sowie Wohnungen und Geschäfts- und Betriebsräumen wird in Anpassung an die MBO verzichtet.

Zu Abschnitt 2

Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit (§§ 59 bis 62)

Abschnitt 2 umfasst nach dem Grundsatz der Genehmigungspflicht (§ 59) mit den §§ 60 bis 62 die Bestimmungen, die abweichend von diesem Grundsatz eine baugenehmigungsfreie Bauausführung vorsehen. Während die Vorschrift über den Vorrang anderer Gestattungsverfahren (§ 60) eine neue Sonderform der Genehmigungsfreiheit darstellt und gleichzeitig § 64 Abs. 3 alte Fassung ersetzt, beinhaltet § 61 die bisher mit § 65 alte Fassung geregelte weitestgehende Form des Verzichts auf Baugenehmigungsverfahren (verfahrensfreie Bauvorhaben) und ein neues Anzeigeverfahren für die Beseitigung bestimmter Anlagen. Eine weitere Form der Genehmigungsfreiheit stellt die Genehmigungsfreistellung dar (§ 62), die bisher in § 66 alte Fassung geregelt ist.

Zu § 59 (Grundsatz)

Mit Rücksicht auf die neue Abschnittsgliederung und die Überschrift des zweiten Abschnitts „Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit“ erhält die Vorschrift – abweichend von § 64 alte Fassung („Genehmigungsbedürftige Vorhaben“) – die Überschrift „Grundsatz“ und bringt damit das Grundprinzip der Genehmigungsbedürftigkeit unbeschadet der Verbindlichkeit des materiellen Rechts auch in anderen Fällen zum Ausdruck.

Absatz 1 entspricht grundsätzlich – redaktionell angepasst – § 64 Abs. 1 alte Fassung, jedoch entfällt die Genehmigungsbedürftigkeit der Beseitigung von Anlagen. Eine bauaufsichtliche Genehmigung für die Beseitigung von Anlagen ist nicht erforderlich, da an das Ob der Beseitigung baurechtliche Anforderungen, die in einem bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren präventiv zu prüfen wären, nicht gestellt werden; im Geltungsbereich von Veränderungssperren (vergleiche § 14 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 2 BauGB), in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten (vergleiche § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und im Geltungsbereich von Erhaltungssatzungen (vergleiche § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB) bestehen eigenständige Genehmigungserfordernisse, sodass die gemeindliche Planungshoheit durch das Entfallen der Genehmigungsbedürftigkeit der Beseitigung von Anlagen nicht beeinträchtigt wird. Im Einzelfall in Betracht kommende andere öffentlich-rechtliche Voraussetzungen für die Beseitigung von Anlagen – na-

mentlich solche des Denkmalschutzes – können in fachrechtlichen Genehmigungsverfahren (etwa im denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahren) abgearbeitet werden. Sicherheitsrechtlich relevant ist demgegenüber lediglich der Vorgang, das Wie der Beseitigung der Anlagen; diesem Vorgang zuzuordnen sind auch die gegebenenfalls im Hinblick auf die Standsicherheit von Nachbargebäuden (vergleiche § 12 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2) zu treffenden Vorkehrungen. Insoweit erscheint es ausreichend, aber auch notwendig, dem Bauherrn für die in § 61 Abs. 3 Sätze 3 bis 6 benannten Fälle die Erstellung entsprechender bautechnischer Nachweise und gegebenenfalls deren bauaufsichtliche Prüfung aufzugeben. Die Verpflichtung zur – gegebenenfalls erforderlichen – Bestellung eines fachkundigen Unternehmers ergibt sich bereits aus § 53 Abs. 1 Satz 1. Das für die nicht verfahrensfreien Fälle der Beseitigung in § 61 Abs. 3 Satz 2 geregelte Anzeigeverfahren ermöglicht eine flexible Handhabung der bauaufsichtlichen Überwachung. Regelungen über den Inhalt der Anzeige, einschließlich etwa erforderlicher Bauvorlagen, sind in der Verordnung aufgrund § 84 Abs. 3 zu treffen. Bei Abbrucharbeiten allerdings nicht seltene Unfälle stellen zudem kein bauaufsichtlich zu bewältigendes Problem dar, sondern sind – als Fragen der Arbeitssicherheit – Gegenstand der Gewerbeaufsicht und der Tätigkeit der Berufsgenossenschaften. Satz 2 behält die in § 64 Abs. 2 alte Fassung geregelte Möglichkeit bei, dass die Bauaufsichtsbehörden bei geringfügigen genehmigungsbedürftigen Vorhaben auf die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verzichten. Die von der MBO abweichende Regelung wird über die Verweisung in § 62 Abs. 5 sinngemäß auf die Vorhaben ausgeweitet, die der Genehmigungsfreistellung unterliegen. Sie dient vor dem Hintergrund der in § 61 Abs. 1 abschließend aufgeführten verfahrensfreien Vorhaben, insbesondere bei einer Mehrzahl gleichartiger geringfügiger Vorhaben, der Entlastung der Bauaufsichtsbehörden.

Absatz 2 stellt wie das geltende Recht (§ 66 Abs. 9 Satz 1 und § 65 Abs. 6 Satz 1 alte Fassung) den – an sich selbstverständlichen – Umstand klar, dass Genehmigungsfreiheit und Beschränkung bauaufsichtlicher Prüfungen von der Verpflichtung zur Einhaltung der jeweils einschlägigen materiell-rechtlichen Anforderungen nicht entbinden und die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt lassen.

Zu § 60 (Vorrang anderer Gestattungsverfahren)

Die – neue – Regelung enthält Vorschriften zur Auflösung der Konkurrenz paralleler Anlagengenehmigungsverfahren; sie ersetzt zugleich § 64 Abs. 3 alte Fassung. Dabei entfallen die Baugenehmigung (§§ 63 f.), die Entscheidung über Abweichungen (§ 67), die Genehmigungsfreistellung (§ 62) und die Bauüberwachung (§§ 80 f.) immer dann, wenn der fachliche Schwerpunkt des Vorhabens im nicht baurechtlichen (Fach-)Recht liegt mit der Folge, dass über die baurechtlichen Anforderungen im fachrechtlichen Anlagenzulassungsverfahren mit zu entscheiden ist.

Satz 1 Nr. 1 weist wasserrechtlich relevante Vorhaben, die einer Bewilligung oder Erlaubnis (§§ 7 und 8 WHG) oder einer Anlagengenehmigung nach Landeswasserrecht bedürfen, dem wasserrechtlichen Verfahrensregime zu. Ausgenommen sind – wegen des bau(ordnungs)rechtlichen Schwerpunkts – Gebäude, die Sonderbauten (vergleiche § 2 Abs. 4) sind.

Entsprechend verfährt Nummer 2 für die dort genannten Vorhaben.

Nummer 3 liegen denjenigen zu Nummer 1 entsprechende Erwägungen zugrunde.

Bei den Anlagen nach Nummer 4, die zum Schutze der Beschäftigten und Dritten mit Rücksicht auf ihre Gefährlichkeit einer besonderen Überwachung nach dem Geräte- und Produktsicherheitsrecht oder dem Betriebssicherheitsrecht bedürfen und aktuell gem. der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) einem Erlaubnisvorbehalt unterfallen, liegt der Schwerpunkt mehr in den technischen als in den bauordnungsrechtlichen Anforderungen.

Bei den von Nummer 5 erfassten Anlagen liegt der Schwerpunkt in den atomrechtlichen Anforderungen, die – z. B. hinsichtlich der Standsicherheit des Containments eines Kernkraftwerks – die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an die Anlagen weitestgehend mit einschließen.

Satz 2 stellt klar, dass in den Fällen des Satzes 1 sowie bei (Fach-)Anlagenzulassungsverfahren mit Konzentrationswirkung gegenüber dem bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren (z. B. § 13 BImSchG) die jeweils zuständigen (Fach-)Behörden die bauaufsichtlichen Aufgaben wahrnehmen.

Zu § 61 (Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen)

§ 61 regelt die Verfahrensfreiheit von Bauvorhaben, die nach dem bisherigen Recht teils in § 65 alte Fassung, teils im Anhang hierzu erfasst ist. Der Begriff der Verfahrensfreiheit ist bereits mit der BremLBO-03 gewählt worden, um diese Bauvorhaben von den der Genehmigungsfreistellung unterliegenden und damit ebenfalls genehmigungsfreien Bauvorhaben zu unterscheiden. Die Vorschrift regelt nur die Verfahrensfreiheit bestimmter selbstständiger Bauvorhaben; der Grundsatz, dass ein als Ganzes genehmigungsbedürftiges Vorhaben nicht in genehmigungsbedürftige und genehmigungsfreie Bestandteile aufgespalten betrachtet werden darf, bleibt unberührt. Ferner wird in Absatz 3 – anstelle der bisherigen grundsätzlichen Genehmigungsfreiheit – für die Beseitigung bestimmter Anlagen ein Anzeigeverfahren eingeführt.

Die Verfahrensfreiheit nach Absatz 1 erfasst alle die Anlage betreffenden Vorgänge, die nicht nachfolgend in den Absätzen 2 bis 4 gesondert angesprochen sind, also Errichtung und Änderung. Bei der Bemessung des Umfangs der verfahrensfreien Anlagen waren die Vorgaben des bundesrechtlichen Bauplanungsrechts zu berücksichtigen.

Ohne Modifikationen verfahrensfrei können nur Anlagen bleiben, die nicht im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich relevant sind, wobei nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 7. Mai 2001 – 6 C 18.00 –, NVwZ 2001, 1046) nicht einmal daraus, dass Anlagen bereits vor dem Einsetzen der Bauordnungsreformen 1990 baugenehmigungsfrei waren, auf ihre fehlende planungsrechtliche Relevanz soll geschlossen werden können. Der in Absatz 1 enthaltene Katalog verfahrensfreier Anlagen bleibt daher in Einzelfällen auch hinter dem Katalog des Anhangs zu § 65 alte Fassung zurück. Dies erscheint auch mit Rücksicht darauf vertretbar, dass alle insoweit betroffenen Anlagen – im ungünstigsten Falle – ohnehin nur dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 63) unterfallen, das sich mit seinem eng – regelmäßig auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit – begrenzten Prüfprogramm für derart einfache Anlagen ohne großen Zeit- und Verwaltungsaufwand durchführen lässt.

Mit Rücksicht auf die aus ortsgestalterischen Gründen erlassenen besonderen Anforderungen örtlicher Bauvorschriften an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Automaten (§ 85 Abs. 1 Nr. 1) und die in örtlichen Bauvorschriften enthaltenen Verbote und Beschränkungen von Werbeanlagen und Automaten (§ 85 Abs. 1 Nr. 2) gelten die Nummern 1 Buchstaben h und i, 2 Buchstabe b, 6 Buchstabe a, 10 Buchstaben c bis e, 11 Buchstaben a, b und f nicht im Geltungsbereich entsprechender örtlicher Bauvorschriften. Auch Instandhaltungsarbeiten, die eine Änderung der äußeren Gestaltung zur Folge haben, sind nach Absatz 4 nur verfahrensfrei, wenn die Gebäude nicht im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1 liegen.

In der Konsequenz unterliegen die wegen ihrer Lage im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nicht verfahrensfreien Änderungen von Wohngebäuden entweder der Genehmigungsfreistellung oder sie sind im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu beantragen. In beiden Fällen führt dies nach den verfahrensrechtlichen Bestimmungen der §§ 62 und 63 zwar zu keiner Prüfung der gestalterischen Anforderungen oder Beschränkungen der örtlichen Bauvorschrift. Im Genehmigungsverfahren kann die Gemeinde jedoch nicht nur zur Klärung der planungsrechtlichen Zulässigkeit, sondern auch aus anderen Gründen ein Genehmigungsverfahren verlangen (§ 62 Abs. 4 Satz 1), also auch dann, wenn sie einen Verstoß gegen örtliche Bauvorschriften feststellt und der Bauherr zu einer Änderung des Bauvorhabens nicht bereit ist. Im anschließenden Genehmigungsverfahren kann die Baugenehmigung wegen eines fehlenden Bescheidungsinteresses versagt werden, obwohl die Einhaltung örtlicher Bauvorschriften nicht zum Prüfumfang des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens gehört. Wird im vereinfachten Genehmigungsverfahren kein Verstoß gegen örtliche Bauvorschriften festgestellt, ist regelmäßig auf die weitere Durchführung des Verfahrens wegen Geringfügigkeit zu verzichten (§ 59 Abs. 1 Satz 2).

Nummer 1 regelt die Verfahrensfreiheit bestimmter Gebäude.

Buchstabe a erfasst eingeschossige Gebäude mit einer Bruttogrundfläche bis zu 10 m² und behält damit für den Innenbereich die bisher durch Nr. 1.1 Anhang zu § 65 alte Fassung mit 30 m³ vorgegebene Begrenzung der Gebäudegröße in etwa bei. Auf die dort noch enthaltene Gegen Ausnahme zulasten von Gebäuden, die Verkaufs- und Aus-

stellungszwecken dienen, wird – weil insoweit weder eine besondere bauordnungs- noch bauplanungsrechtliche Relevanz anzunehmen ist – verzichtet. Abweichend von der bisherigen Fassung wird eine Genehmigungsfreiheit für Gebäude im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB (bisher bis 6 m³ Bruttorauminhalt) generell ausgeschlossen, da bei (nicht privilegierten) Gebäuden im Außenbereich stets von bauplanungsrechtlicher Relevanz auszugehen ist.

Buchstabe b knüpft an die durch Nr. 1.2 Anhang zu § 65 alte Fassung geregelte Verfahrensfreiheit für Garagen an. Dem bisherigen Recht entsprechend werden Garagen mit notwendigen Stellplätzen nicht in die Verfahrensfreiheit einbezogen (siehe insoweit zu Nr. 13 b). Außerdem beschränkt sich die Verfahrensfreiheit je Baugrundstück auf Garagen mit einer Bruttogrundfläche bis zu insgesamt 50 m² (bisher eine Doppel- oder zwei Einzelgaragen) sowie – neu – mit einer mittleren Wandhöhe im Sinne des § 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 bis zu 3 m. Nicht mehr vorausgesetzt wird, dass die Garagen auf als überbaubar festgesetzter Grundstücksfläche und unter Einhaltung des Abstandsflächenrechts errichtet werden. Auf diese Einschränkungen wird verzichtet, weil auch insoweit der Grundsatz gilt, dass die Genehmigungsfreiheit nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften entbindet (§ 59 Abs. 2). Da (materiell-rechtlich) zulässige Garagen nach näherer Maßgabe des § 12 BauNVO in den Baugebieten grundsätzlich allgemein zulässig sind, wird mit der Festsetzung eines Baugebiets mit der Errichtung in diesem zulässiger Bauvorhaben zugleich die Errichtung der dafür erforderlichen Garagen gleichsam in Kauf genommen. Jedenfalls bei kleinen und gleichsam „verkehrsüblichen“ Garagen – wie hier – bedarf es einer (besonderen) Sicherung der Anwendung des Bauplanungsrechts und einer „Anstoßwirkung“ für die Gemeinde nicht.

Buchstabe c geht mit einer Bruttogrundfläche von 100 m² und einer Wandhöhe von 5 m etwas über Nr. 1.3 Anhang zu § 65 alte Fassung hinaus (70 m², 4 m), hält sich aber im Rahmen dessen, was (auch) im bauplanungsrechtlichen Außenbereich an Gebäuden zu den in der Vorschrift genannten Nutzungszwecken verkehrsüblich und ohne Berührung der gemeindlichen Planungshoheit erwartet werden kann. Das gilt auch für die geringfügige Erweiterung der Nutzung, die nun – neben dem Schutz von Tieren – nicht mehr nur die Unterbringung von Ernteerzeugnissen, sondern auch von Sachen (z. B. landwirtschaftlichen Maschinen für die Ernte) erlaubt. Dass die Gebäude keine Feuerungsanlagen haben dürfen, hat – vor dem Hintergrund der verfahrensrechtlich privilegierten Nutzungszwecke – eher klarstellende Bedeutung.

Buchstabe d übernimmt Nr. 1.5 Anhang zu § 65 alte Fassung unter Anpassung an Buchstabe c. Nr. 1.4 Anhang zu § 65 alte Fassung wird bereits von Buchstabe a erfasst und ist deshalb verzichtbar.

Buchstabe e entspricht Nr. 1.7 Anhang zu § 65 alte Fassung.

Buchstabe f entspricht Nr. 1.8 Anhang zu § 65 alte Fassung.

Buchstabe g übernimmt redaktionell geändert Nr. 11.4 Anhang zu § 65 alte Fassung.

Buchstabe h entspricht Nr. 11.5 Anhang zu § 65 alte Fassung, die Verfahrensfreiheit gilt jedoch nicht im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1.

Buchstabe i entspricht Nr. 11.6 Anhang zu § 65 alte Fassung, die Verfahrensfreiheit gilt nicht im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1.

Buchstabe j stellt Wochenendhäuser bis zu einer Grundfläche von 40 m² und einer Firsthöhe von 4 m in festgesetzten Wochenendhausgebieten verfahrensfrei und ersetzt damit die bisher in Nr. 1.6 Anhang zu § 65 alte Fassung enthaltene Verfahrensfreiheit, die sich der MBO entsprechend auf Wochenendhäuser auf genehmigten Wochenendplätzen bezieht. Die Änderung berücksichtigt, dass Wochenendhäuser nach den §§ 62, 63 nicht mehr in den Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung oder des vereinfachten Genehmigungsverfahrens fallen.

Buchstabe k entspricht im Wesentlichen Nr. 1.9 Anhang zu § 65 alte Fassung. Die Einbeziehung von bis zu 6 m² großen Nebengebäuden kompensiert die gegenüber dem bisherigen Recht eingeschränkte Verfahrensfreiheit von Gebäuden im Außenbereich nach Buchstabe a. Darüber hinaus ist die Verfahrensfreiheit nicht mehr davon abhängig, dass Gartenlauben ohne Wasseranschluss und Entwässerungseinrichtungen hergestellt werden.

Nummer 2 stellt – neu – nach Buchstabe c Brandmeldeanlagen in Wohnungen sowie mit Buchstabe d grundsätzlich alle Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung (im

Sinne des Teil 3, Abschnitt 6, §§ 39 ff.) verfahrensfrei. Maßgeblich dafür ist, dass die Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, soweit sie sicherheitsrelevant sind, bei der (Erst-)Errichtung von Gebäuden – soweit Bauordnungsrecht geprüft wird – Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens sind oder (etwa im Rahmen des Brandschutzkonzepts) durch entfallende bauaufsichtliche Prüfungen ersetzende kompensatorische Vorkehrungen erfasst werden. Entsprechendes gilt für Änderungen, die konzeptionell in den Gebäudebestand eingreifen, jedenfalls dann, wenn dadurch von bauordnungsrechtlichen Anforderungen abgewichen wird, sodass eine Entscheidung nach § 67 Abs. 2 Satz 2 erforderlich wird. Ferner unterliegen sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen nach näherer Maßgabe der Musterverordnung über Prüfungen von technischen Anlagen und Einrichtungen nach Bauordnungsrecht (Musterprüfverordnung – MPrüfVO –) der Verpflichtung zu wiederkehrenden Prüfungen, namentlich auch bei wesentlichen Änderungen. Bei Feuerstätten werden die sicherheitsrechtlich relevanten Aspekte durch § 81 Abs. 2 Satz 3 abgedeckt. Andere Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung sind nur unter anderen als baurechtlichen Gesichtspunkten bedeutsam, etwa die bisher in Nr. 3.6 des Anhangs zu § 65 alte Fassung angesprochenen Abwasserbehandlungsanlagen unter wasserrechtlichen. Entbehrlich, weil von Buchstabe d erfasst, sind deshalb die Nr. 3.1 bis 3.3., 3.5 und 3.7 Anhang zu § 65 alte Fassung.

Von der Verfahrensfreiheit auszunehmen sind danach nur noch unter anderen Aspekten bauaufsichtlich relevante Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, nämlich

Buchstabe a: die auch bisher nicht von Nr. 2.2 Anhang zu § 65 alte Fassung erfassten frei stehenden Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m (zur Höhe vergleiche § 66 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe c) wegen ihrer (möglichen) statisch-konstruktiven Schwierigkeit,

Buchstabe b: Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren, soweit sie insbesondere abstandsflächenrechtliche, aber auch gestalterische Probleme aufwerfen können. Diese ausschließlich gebäudeunabhängigen Anlagen sind auch bisher nach Nr. 2.4 Anhang zu § 65 alte Fassung nicht verfahrensfrei. Die Verfahrensfreiheit für Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen gilt abweichend vom bisherigen Recht auch bei Kulturdenkmälern und in deren Umgebung, nicht aber im Geltungsbereich von örtlichen Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1.

Nummer 3 regelt die Verfahrensfreiheit für Anlagen der Ver- und Entsorgung.

Buchstabe a entspricht Nr. 3.4 Anhang zu § 65 alte Fassung.

Buchstabe b entspricht in der Sache Nr. 3.8 Anhang zu § 65 alte Fassung, allerdings unter – mit Blick auf die bauplanungsrechtliche Relevanzschwelle – Begrenzung auf 10 m² (bisher 20 m²) Bruttogrundfläche und – als Angleichung an das in anderen Vorschriften gewählte Maß – Erweiterung auf 5 m (bisher 4 m) Wandhöhe.

Nummer 4 regelt die Verfahrensfreiheit von Masten, Antennen und ähnlichen Anlagen.

Buchstabe a entspricht Nr. 4.2 Anhang zu § 65 alte Fassung. Die Höhenbegrenzung ist statisch-konstruktiv motiviert (vergleiche § 66 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe c), sodass es bei Errichtung von Antennenmasten auf (bestehenden) baulichen Anlagen auf die Höhe der Masten, nicht auf die Gesamthöhe der baulichen Anlage insgesamt ankommt. Die Regelung ist auch unter dem Blickwinkel der gemeindlichen Planungshoheit beibehalten worden, weil den Masten – für sich genommen – kein nennenswertes städtebauliches Gewicht zukommt und die Verfahrensfreiheit bei Widerspruch des Bauvorhabens zu städtebaulichen Satzungen nicht von der Erforderlichkeit einer isolierten Ausnahme oder Befreiung (namentlich hinsichtlich der Nutzung) nach § 67 Abs. 2 Satz 2 befreit. Der Verweis auf Nummer 3 Buchstabe b stellt klar, dass die Verfahrensfreiheit nach Buchstabe a auch eingreift, wenn es sich um Anlagen handelt, die der Telekommunikation dienen.

Buchstabe b entspricht in der Sache im Wesentlichen Nrn. 4.1, 4.4, 4.6 und 4.7 Anhang zu § 65 alte Fassung.

Buchstabe c stellt – neu, dem Beispiel der MBO und einer Reihe von Länderbauordnungen folgend – Masten verfahrensfrei, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden, wie z. B. Mai- und Hochzeitsbäume.

Die Verfahrensfreiheit für Signalhochbauten für die Landesvermessung (Nr. 4.5. Anhang zu § 65 alte Fassung) ist nicht übernommen worden, weil derartige Bauten nicht mehr ausgeführt werden.

Buchstabe d stellt – neu – Flutlichtmasten bis zu einer Höhe von 10 m (zur Höhenbegrenzung vergleiche § 66 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe c) frei, die – da sie mindestens in aller Regel bestehenden Sportanlagen o. ä. zugeordnet sind – für sich genommen keine (zusätzlichen) baurechtlichen Probleme aufwerfen und auch die gemeindliche Planungshoheit nicht tangieren.

Nummer 5 regelt die Verfahrensfreiheit für Behälter.

Buchstabe a fasst Nr. 5.1 und 5.2 Anhang zu § 65 alte Fassung zusammen und stellt abweichend vom bisherigen Recht Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t (bisher 0,3 m³) verfahrensfrei. Neu ist die Begrenzung der Verfahrensfreiheit auf ortsfeste Behälter.

Buchstabe b erweitert die in Nr. 5.4 Anhang zu § 65 alte Fassung festgelegte Größenbegrenzung (von 1 m³) auf 10 m³ ebenfalls nur für ortsfeste Behälter.

Buchstabe c entspricht in der Sache im Wesentlichen der bereits in Nr. 5.5 Anhang zu § 65 alte Fassung enthaltenen Regelung.

Buchstabe d entspricht Nr. 5.3 Anhang zu § 65 alte Fassung; den Gärfutterbehältern werden – ohne Größenbegrenzung – die regional teilweise noch bedeutsamen Schnittzelgruben gleichgestellt.

Buchstabe e stellt – neu – die bauordnungsrechtlich nicht nennenswert relevanten Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen verfahrensfrei.

Buchstabe f entspricht unter vollständigem Ausschluss von Wasserbecken im Außenbereich Nr. 5.6 Anhang zu § 65 alte Fassung.

Nummer 6 regelt die Verfahrensfreiheit für Mauern und Einfriedungen.

Buchstabe a stellt Einfriedungen im Außenbereich auch als Nebenanlagen nicht mehr verfahrensfrei und entspricht im Übrigen Nr. 6.1 und 6.3 Anhang zu § 65 alte Fassung. Die Verfahrensfreiheit gilt nicht im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1.

Buchstabe b entspricht Nr. 6.2 Anhang zu § 65 alte Fassung.

Nummer 7 stellt entsprechend Nr. 12.5 Anhang zu § 65 die baurechtlich in aller Regel nicht relevanten privaten Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässe mit einer lichten Weite bis zu 5 m (bisher Nr. 6.4 Anhang zu § 65) sowie (neu) Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m verfahrensfrei.

Nummer 8 entspricht grundsätzlich Nr. 12.1 Anhang zu § 65 alte Fassung, begrenzt aber – jeweils mit Blick auf die planungsrechtliche Relevanz – die Höhe bzw. Tiefe auf jeweils 2 m (bisher 3 m) und die Grundfläche für die planungsrechtlichen Gebiete außerhalb des Außenbereichs auf 50 m² (entsprechend Nummer 1 Buchstabe b). Andererseits gilt die Verfahrensfreiheit abweichend vom bisherigen Recht auch für Aufschüttungen und Abgrabungen im Krontraufenbereich geschützter Bäume.

Nummer 9 regelt die Verfahrensfreiheit für Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung.

Buchstabe a entspricht im Wesentlichen Nr. 5.6 in Verbindung mit Nr. 8.6 Anhang zu § 65 alte Fassung. Auch insoweit entfällt die bisherige Verfahrensfreiheit als Nebenanlage im Außenbereich.

Buchstabe b entspricht Nr. 8.5 Anhang zu § 65 alte Fassung und stellt weiterhin klar, dass die Verfahrensfreiheit nur in genehmigten Bädern gilt.

Buchstabe c knüpft an Nr. 8.2 und 8.3 Anhang zu § 65 alte Fassung an und erweitert sie auf Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienende vergleichbare Anlagen.

Buchstabe d entspricht im Wesentlichen Nr. 7.1 und 7.2 Anhang zu § 65 alte Fassung. Abweichend von der MBO wird dem bisherigen Recht entsprechend klargestellt, dass die Verfahrensfreiheit nur auf genehmigten Camping- und Wochenendplätzen sowie (neu) Zeltplätzen gilt.

Buchstabe e entspricht redaktionell gestrafft Nr. 8.1 Anhang zu § 65 alte Fassung.

Nummer 10 regelt die Verfahrensfreiheit tragender und nichttragender Bauteile.

Buchstabe a erfasst wie Nr. 11.2 Anhang zu § 65 statisch-konstruktiv irrelevante Bauteile, setzt aber nicht mehr voraus, dass an diese Bauteile auch keine Brandschutzanforderungen gestellt werden.

Buchstabe b stellt die Änderung tragender und aussteifender Bauteile (nur) in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 verfahrensfrei. Diese Beschränkung ist neu. Andererseits wird abweichend vom bisherigen Recht (Nr. 11.1 Anhang zu § 65) nicht mehr vorausgesetzt, dass die Änderung geringfügig ist und die Standsicherheit nicht berührt.

Buchstabe c entspricht in der Sache Nr. 11.8 und 11.9 Anhang zu § 65 alte Fassung, ist aber abweichend vom bisherigen Recht hinsichtlich der Verfahrensfreiheit von Öffnungen für Fenster und Türen nicht mehr auf Wohngebäude und Wohnungen beschränkt. Die Verfahrensfreiheit gilt nicht im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1.

Buchstabe d entspricht Nr. 11.10 Anhang zu § 65 alte Fassung, allerdings unter – neuer – Herausnahme der brandschutzrelevanten Außenverkleidungen bei Hochhäusern. Andererseits ist die Verfahrensfreiheit nicht mehr auf bauliche Anlagen beschränkt, die kein sichtbares Holzfachwerk haben, gilt aber nicht im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1.

Buchstabe e entspricht Nr. 11.7 Anhang zu § 65 alte Fassung. Die Verfahrensfreiheit gilt nicht im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1.

Nummer 11 regelt die Verfahrensfreiheit von Werbeanlagen.

Buchstabe a erweitert die Verfahrensfreiheit von Werbeanlagen gegenüber Nr. 9.1 Anhang zu § 65 alte Fassung von 0,50 m² auf 1,0 m² Ansichtsfläche. Die Verfahrensfreiheit gilt nicht im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1.

Buchstabe b entspricht Nr. 9.8 Anhang zu § 65 alte Fassung. Die Verfahrensfreiheit gilt nicht im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1.

Buchstabe c fasst die jeweils mit den Nr. 9.2, 9.3 und 9.4 Anhang zu § 65 alte Fassung geregelte Verfahrensfreiheit für vorübergehende, zeitlich begrenzte Werbeanlagen unter Konkretisierung der zeitlichen Begrenzung (höchstens zwei Monate) zusammen. Wegen etwaiger planungsrechtlicher Relevanz gilt die Verfahrensfreiheit nicht im Außenbereich.

Buchstabe d stellt – neu – Hinweisschilder an Ortseinfahrten verfahrensfrei, die diesem Standort typischerweise funktional zugeordnet und deshalb auch unter dem Gesichtspunkt ortsplanerischer Interessen ohne Weiteres hinnehmbar sind.

Buchstabe e begründet – ebenfalls neu – Verfahrensfreiheit für Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung bis zu einer Höhe von 10 m (vgl. § 66 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe c). Unter dem Blickwinkel des Schutzes der gemeindlichen Planungshoheit sind diese Werbeanlagen als – gleichsam – „Zubehör“ der festgesetzten Baugebiete und der zusätzlich genannten Anlagen nicht zusätzlich relevant.

Nummer f entspricht Nr. 9.5 Anhang zu § 65 alte Fassung. Die Verfahrensfreiheit gilt nicht im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1.

Nummer g entspricht Nr. 9.6 Anhang zu § 65 alte Fassung.

Nummer h entspricht Nr. 9.7 Anhang zu § 65 alte Fassung.

Nummer 12 regelt die Verfahrensfreiheit vorübergehend aufgestellter oder benutzbarer Anlagen.

Buchstabe a entspricht Nr. 10.3 Anhang zu § 65 alte Fassung.

Buchstabe b fasst Nr. 10.1 und 10.2 Anhang zu § 65 alte Fassung zusammen.

Buchstabe c stellt – neu – Toilettenwagen verfahrensfrei.

Buchstabe d entspricht redaktionell geändert Nr. 10.5 Anhang zu § 65 alte Fassung; auf das Erfordernis der nur vorübergehenden Aufstellung wird verzichtet, da dies bereits im Wesen des Behelfsbaus liegt.

Buchstabe e entspricht Nr. 10.7 Anhang zu § 65 alte Fassung.

Buchstabe f entspricht im Wesentlichen Nr. 10.6 Anhang zu § 65 alte Fassung.

Nummer 13 regelt die Verfahrensfreiheit von Plätzen.

Buchstabe a stellt – neu – unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2, 201 BauGB dienen, verfahrensfrei. Das ist auch mit Blick auf den Schutz der gemeindlichen Planungshoheit vertretbar, weil es sich gewissermaßen um „Zubehör“ planungsrechtlich privilegierter landwirtschaftlicher Betriebe handelt.

Buchstabe b behält abweichend von der MBO entsprechend Nr. 12.5 Anhang zu § 65 alte Fassung die auf festgesetzte Gewerbe- und Industriegebiete beschränkte Verfahrensfreiheit für Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze bis 300 m² Fläche bei.

Nach Nr. 12.4 Anhang zu § 65 alte Fassung waren bisher nicht notwendige Stellplätze bis 50 m² Nutzfläche je Baugrundstück auf einer durch Bebauungsplan als überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche sowie deren Zufahrten und Fahrgassen genehmigungsfrei.

Buchstabe c stellt nicht überdachte Stellplätze bis zu einer Fläche von 50 m² und deren Zufahrten verfahrensfrei. Die Regelung betrifft, wie nach dem bisherigen Recht (Nr. 12.4 Anhang zu § 65 alte Fassung), „freiwillige“, also nicht nach § 49 Abs. 1 erforderliche Stellplätze, denn diese notwendigen Stellplätze sind Bestandteil desjenigen Bauvorhabens, dem sie funktional zugeordnet sind, und unterliegen daher bereits in erheblichem Umfang der Genehmigungsfreistellung (§ 62) oder den sich aus § 63 ergebenden Verfahrenserleichterungen. Die Größe der verfahrensfreien Fläche ist mit 50 m² beibehalten worden; sie orientiert sich an Nummer 1 Buchstabe b. Abweichend vom bisherigen Recht gilt die Verfahrensfreiheit der MBO entsprechend nicht nur auf durch Bebauungsplan als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen.

Buchstabe d stellt – neu – notwendige Kinderspielplätze im Sinne des § 8 Abs. 3 Satz 1 verfahrensfrei. Insoweit gelten dieselben Erwägungen wie zu Nummer 1 Buchstabe b und Nummer 13 Buchstabe c.

Nummer 14 regelt die Verfahrensfreiheit sonstiger Anlagen.

Buchstabe a entspricht Nr. 12.6 Anhang zu § 65 alte Fassung.

Buchstabe b entspricht Nr. 12.11 Anhang zu § 65 alte Fassung.

Buchstabe c stellt Regale im Unterschied zu Nr. 12.8 Anhang zu § 65 lediglich bis zu einer Höhe von 7,50 m Oberkante Lagergut (bisher 12 m Höhe) verfahrensfrei, beschränkt diese Regelung jedoch nicht mehr auf festgesetzte Gewerbegebiete. Oberhalb dieser Höhe werden diese Anlagen aus Gründen des Brandschutzes baurechtlich bedeutsam (vergleiche auch § 2 Abs. 4 Nr. 16).

Buchstabe d entspricht mit einer jetzt einheitlichen Höhenbegrenzung von 4 m im Wesentlichen Nr. 12.3 Anhang § 65 alte Fassung.

Buchstabe e enthält nach dem Vorbild der MBO – mit einem (offenen) Katalog von Beispielen zur Orientierung – einen Auffangtatbestand für andere unbedeutende Anlagen und Teile von Anlagen.

Buchstabe f beschränkt die Verfahrensfreiheit für Lifte für behinderte Menschen nach Nr. 11.3 Anhang zu § 65 alte Fassung auf Treppenlifte in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3. Diese Beschränkung weicht auch von der MBO ab, die Treppenlifte als nichttragende und nichtaussteifende Bauteile ebenfalls unbeschränkt verfahrensfrei stellt. Die vorgesehene Beschränkung auf Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 stellt sicher, dass die Einhaltung der Schutzziele des § 34 Abs. 5 bei einer Unterschreitung der erforderlichen nutzbaren Treppenbreite in anderen Gebäuden bauaufsichtlichen überprüft werden kann.

Absatz 2 Nummer 1 stellt in Übereinstimmung mit der MBO klar, dass die Änderung der Nutzung von Anlagen verfahrensfrei ist, wenn für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen. Mit dieser Formulierung wird (in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung, vergleiche etwa BayVGH, Urteil vom 18. Mai 1982 – 1.B 179/79 –, BayVBl. 1983, 656) herausgestellt, dass es für die Genehmigungsbedürftigkeit der Nutzungsänderung nicht darauf ankommt, ob tatsächlich andere öffentlich-rechtliche Anforderungen zu stellen sind, sondern darauf, ob dies möglich und deshalb eine Prüfung in einem Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist.

Nummer 2 stellt – konsequent – ergänzend zu Absatz 1 die Nutzungsänderung verfahrensfreier Anlagen ihrerseits verfahrensfrei.

§ 65 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 alte Fassung sind entbehrlich, da die dort angesprochenen Fälle zumindest in aller Regel schon deshalb verfahrensfrei sind, weil sie keine öffentlich-rechtlichen Anforderungen auslösen, die im (vereinfachten) Baugenehmigungsverfahren zu prüfen wären.

Absatz 3 regelt die Verfahrensfreiheit der Beseitigung von Anlagen (Satz 1) und schafft für die Beseitigung nicht verfahrensfreier Anlagen anstelle der bisherigen grundsätzlichen Genehmigungsbedürftigkeit ein neues Anzeigeverfahren; vergleiche insoweit bereits zu § 59 Abs. 1.

Satz 1 stellt die Beseitigung von Anlagen verfahrensfrei, deren Beseitigung zumindest in aller Regel keine statisch-konstruktiven Schwierigkeiten aufwirft und auch mit Blick auf das Nachbarschaftsverhältnis keiner formalisierten bauaufsichtlichen Handhabung bedarf. Dies sind zunächst dem bisherigen Recht entsprechend (§ 65 Abs. 3 Nr. 5 alte Fassung) alle nach Absatz 1 verfahrensfreien Anlagen (Nummer 1), aber jetzt beschränkt auf die dort genannten Größenordnungen, ferner – anknüpfend an § 65 Abs. 3 Nr. 1 alte Fassung – die frei stehenden Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 3 (Nummer 2), sowie – neu – sonstige Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m (Nummer 3). Die Verfahrensfreiheit nach Nummer 2 setzt abweichend von der MBO dem bisherigen Recht entsprechend weiterhin voraus, dass die Gebäude keine Kulturdenkmäler sind und nicht in deren Umgebung liegen. Planungsrechtliche Beschränkungen (Sanierungs- oder Erhaltungssatzungen) haben jedoch – abweichend vom bisherigen Recht – keinen Einfluss mehr auf die Verfahrensfreiheit beim Abbruch baulicher Anlagen. Die Verfahrensfreiheit für die Beseitigung von ortsfesten Behältern bis zu 300 m³ Behälterinhalt (§ 65 Abs. 3 Nr. 3 alte Fassung) und von Gerüsten ohne Beschränkung (§ 65 Abs. 3 Nr. 4 alte Fassung) ist unter Berücksichtigung der Verfahrensfreiheit nach Nummer 3 nicht übernommen.

Satz 2 schreibt vor, dass die beabsichtigte Beseitigung aller anderen Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen ist. Welchen Inhalt die Anzeige hat, namentlich auch, welche Bauvorlagen ihr gegebenenfalls beizugeben sind, ist in der Verordnung aufgrund § 84 Abs. 3 zu regeln. Die Anzeige bezweckt eine – bewusst verfahrensrechtlich nicht näher ausgestaltete – Information der Bauaufsichtsbehörde, auf die sie in der ihr jeweils nach Lage der Dinge angezeigt erscheinenden Weise reagieren kann; Rechtsgrundlage für etwaige bauaufsichtliche Maßnahmen ist § 58 Abs. 2.

Sätze 3 bis 6 regeln – mit einem demjenigen in § 66 Abs. 2 Sätze 1 und 2, Abs. 3 Satz 1 vergleichbaren systematischen Ansatz – die Anforderungen an die bautechnischen Nachweise hinsichtlich der Standsicherheit in denjenigen Fällen, in denen das zu beseitigende an ein anderes oder an mehrere andere Gebäude angebaut ist. Dabei erscheint es bei der Beseitigung von Gebäuden der Gebäudeklasse 2 ausreichend, dass die Standsicherheit von einem Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Abs. 2 Sätze 1 und 2 bestätigt wird, während im Übrigen das Vier-Augen-Prinzip gilt (Satz 4). Satz 4 Halbsatz 2 erstreckt dies auch auf Fälle, in denen die Standsicherheit anderer Gebäude bei der Beseitigung der von Halbsatz 1 erfassten Gebäude auf andere Weise als dadurch beeinträchtigt werden kann, dass sie an das zu beseitigende Gebäude angebaut sind, namentlich durch Veränderungen des Baugrunds; die Regelung ermöglicht auch der Bauaufsichtsbehörde, entsprechende Anforderungen zu stellen. Satz 5 enthält eine Bagatellklausel, nach der – wegen des damit verbundenen geringen Risikopotenzials – die vorstehend beschriebenen Anforderungen nicht gelten, wenn das Gebäude, an das das zu beseitigende angebaut ist, verfahrensfrei ist.

Nach Satz 6 sind die Vorschriften über die Baubeginnanzeige (§ 72 Abs. 5 Nr. 3, Abs. 7) entsprechend anzuwenden.

Die Regelungen über die Anzeige (Satz 2), die bautechnischen Nachweise (Sätze 3 bis 5) und die Baubeginnanzeige (Satz 6) sind bußgeldbewehrt (§ 83 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 7 und 11).

Absatz 4 stellt klar, dass Instandhaltungsarbeiten verfahrensfrei sind, und zwar – abweichend vom bisherigen Recht (§ 65 Abs. 4 alte Fassung) – bei Gebäuden, die geschützte Kulturdenkmäler sind oder in deren Umgebung liegen, auch dann, wenn die Instandhaltungsarbeiten eine Änderung der äußeren Gestaltung zur Folge haben. In diesem Fall gilt die Verfahrensfreiheit jedoch nicht im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1.

Da § 79 alte Fassung durch den Verzicht auf das Zustimmungsverfahren entfällt (siehe zum Dritten Abschnitt), übernimmt Absatz 5 Satz 1 § 79 Abs. 5 alte Fassung und stellt damit entsprechend dem bisherigen Recht die Bauvorhaben des Bundes baugenehmigungsfrei, die der Landesverteidigung dienen und – neu – solche Vorhaben, die dienstlichen Zwecken des Bundesgrenzschutzes oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen. Diese sind in geeigneter Weise der obersten Bauaufsichtsbehörde zur Kenntnis zu bringen. Die Sätze 2 und 3 entsprechen § 79 Abs. 5 Satz 2 und 3 alte Fassung.

Auf die Klarstellung des § 65 Abs. 5 alte Fassung wird zur Straffung der Vorschrift verzichtet. § 65 Abs. 6 alte Fassung entfällt ebenfalls. Entsprechenden Regelungen sind in § 59 Abs. 2 und § 67 Abs. 2 Satz 2 enthalten.

Zu § 62 (Genehmigungsfreistellung)

§ 62 regelt das mit der BremLBO-95 eingeführte und mit der BremLBO-03 auf Wohngebäude bis zur Hochhausgrenze ausgeweitete genehmigungsfreie Bauen im Bereich qualifizierter Bebauungspläne nach BauNVO. Die Vorschrift entspricht inhaltlich und redaktionell weitgehend § 62 MBO, behält aber die Regelungsstruktur und den sachlichen Anwendungsbereich des § 66 alte Fassung im Wesentlichen bei.

Eine Wahlmöglichkeit zwischen der Genehmigungsfreistellung und einer Prüfung und Genehmigung nach § 63 oder § 64 sieht die Vorschrift auch nicht übergangsweise vor. Auch das bisherige Recht bietet dem Bauherrn nicht die Möglichkeit, zwischen den Verfahren zu wählen, weil eine zusätzliche verfahrensrechtliche Differenzierung vermieden werden soll. Außerdem würde ein dauerhaftes Wahlrecht das bebauungsplankonforme Bauen nicht fördern und letztlich die angestrebte Entlastung der Bauaufsichtsbehörden erheblich gefährden.

Abbrüche unterfallen nicht mehr der Genehmigungsfreistellung. Soweit diese nicht verfahrensfrei sind, ist das Anzeigeverfahren nach § 61 Abs. 3 Satz 2 durchzuführen.

Absatz 1 bestimmt den bisher in § 66 Abs. 2 alte Fassung geregelten sachlichen Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung. Die MBO bietet für die Genehmigungsfreistellung durch eine entsprechende Modulwahl (Modul A bis F) unterschiedlich weitreichende sachliche Anwendungsbereiche an. Der mit der BremLBO-03 erreichte Rechtsstand entspricht im Wesentlichen Modul D/MBO. Durch den Verzicht auf Ausweitung der Verfahrensprivatisierung auf gewerbliche Gebäude bleibt der sachliche Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung dem Modul D der MBO und dem bisherigen Recht entsprechend im Wesentlichen auf Wohngebäude sowie deren Nebengebäude und Nebenanlagen beschränkt und erstreckt sich darüber hinaus lediglich auf alle sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind. Da Sonderbauten jeweils ausgenommen sind, reicht die Genehmigungsfreistellung im Gebäudebereich unter Berücksichtigung der Sonderbaudefinition in § 2 Abs. 4 – wie bisher – bis zu einer Höhe von 22 m (Hochhausgrenze) und bei den sonstigen, auch gewerblichen baulichen Anlagen, bis zu einer Höhe von 30 m, bei Regallager bis zu einer Lagerguthöhe von 7,50 m. Damit bleibt der Schwerpunkt der Genehmigungsfreistellung im Bereich des Wohnungsbaus, und die sonstigen, auch gewerblichen baulichen Anlagen, bilden weiterhin die jetzt allerdings neu definierte Ausnahme: Während nach § 66 Abs. 2 alte Fassung auch landwirtschaftliche Betriebsgebäude bis 250 m² Grundfläche mit einem Wohnteil und nicht mehr als zwei oberirdischen Geschossen, gewerblich genutzte Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis 100 m² Grundfläche mit nicht mehr als zwei oberirdischen Geschossen, Garagen bis 100 m² Nutzfläche und Gewächshäuser bis 4 m Firsthöhe und Wochenendhäuser erfasst wurden, sind als „sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind“, im vorliegenden Gesetzentwurf nur noch die bisher auf eine Nutzfläche bis 100 m² beschränkten Stellplätze (§ 66 Abs. 2 Nr. 7 alte Fassung) und die in § 66 Abs. 2 Nr. 8 angeführten Einfriedigungen im sachlichen Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung. Auf die bisherige ausgeprägte Differenzierung wird mit dem Gesetzentwurf verzichtet, um im Interesse einer länderübergreifenden Vergleichbarkeit den sachlichen Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung im Rahmen der Modulsystematik der MBO zu erhalten. Die von der Vorschrift nicht mehr erfassten Vorhaben des § 66 Abs. 2 alte Fassung unterfallen also künftig dem Baugenehmigungsverfahren nach § 64, sofern sie nicht, wie Wochenendhäuser, verfahrensfrei sind (§ 61 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe j).

Absatz 2 bestimmt die bisher in § 66 Abs. 1 alte Fassung geregelten Voraussetzungen, unter denen die Bauvorhaben nach Absatz 1 genehmigungsfrei sind:

Das Bauvorhaben muss nach Nummer 1 zunächst im Geltungsbereich eines qualifizierten (§ 30 Abs. 1 BauGB) oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB) mit Festsetzungen nach der Baunutzungsverordnung liegen. Die Vorschrift entspricht § 66 Abs. 1 Nr. 1 alte Fassung. Sie schließt weiterhin die Genehmigungsfreistellung in Gebieten aus, für die noch ein übergeleiteter Bebauungsplan nach Bauordnung und Staffelbauordnung gilt.

Auf eine Ausweitung des räumlichen Anwendungsbereichs auf den Innenbereich (§ 34 BauGB) entsprechend § 66 Abs. 3 alte Fassung oder – weitergehend – auf den Außenbereich (§ 35 BauGB) jeweils unter der Voraussetzung, dass die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens durch Vorbescheid (§ 75) festgestellt worden ist, wird verzichtet, weil die sachlich für die Genehmigungsfreistellung in Betracht kommenden Bauvorhaben im Falle ihrer Genehmigungsbedürftigkeit im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 63) zu behandeln sind. Dessen Prüfprogramm beschränkt sich aber in der weitaus überwiegenden Mehrzahl der Fälle gerade auf die Feststellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens, sodass ein sachlicher Vorteil – namentlich auch für den Bauherrn – nicht erkennbar ist.

Nach Nummer 2 darf das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen, muss also – wie bisher (§ 66 Abs. 1 Nummer 3 alte Fassung) – ohne Ausnahmen (§ 31 Abs. 1 BauGB) und Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB) zulässig sein. Erwogen worden ist, § 66 Abs. 3 alte Fassung beizubehalten, also auch ausnahme- bzw. befreiungsbedürftige Bauvorhaben in den Anwendungsbereich einzubeziehen, sei es durch das Erfordernis eines vorab die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit feststellenden Vorbescheids, sei es durch eine ebenfalls vorab zu fordernde isolierte Ausnahme oder Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Auch auf diese Möglichkeit ist mit Rücksicht auf das im Kern auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beschränkte Prüfprogramm des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens verzichtet worden, zumal auch die MBO auf solche Lösungen verzichtet, weil sie keinen nennenswerten praktischen Nutzen brächten.

Abweichend vom bisherigen Recht wird für eine Genehmigungsfreistellung nicht mehr vorausgesetzt, dass das Bauvorhaben keiner bauordnungsrechtlichen Abweichung bedarf (§ 66 Abs. 1 Nr. 3 alte Fassung) oder dass die erforderlichen Abweichungen erteilt sind (§ 66 Abs. 3 Satz 1 alte Fassung). Gleichwohl besteht gemäß § 67 Abs. 2 Satz 2 die Verpflichtung, bei Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, also auch genehmigungsfreigestellte Vorhaben, die Zulassung von Abweichungen gesondert schriftlich zu beantragen.

Die Erteilung dieser Abweichungen ist aber nicht mehr verfahrensrechtliche Voraussetzung für die Genehmigungsfreistellung. So verhält es sich auch bezüglich der durch § 66 Abs. 1 Nummer 2 alte Fassung zunächst von der Genehmigungsfreistellung ausgeschlossenen Vorhaben im Geltungsbereich von Veränderungssperren, in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten, Entwicklungsbereichen oder Erhaltungssatzungen, die nach dem bisherigen Recht nur unter der Voraussetzung des Vorliegens der eigenständig erforderlichen Genehmigungen nach BauGB (§§ 14 Abs. 2, 144 Abs. 1 Nr. 1, 169 Abs. 1 Nr. 1, 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB) der Genehmigungsfreistellung unterfallen. Auch diese Genehmigungen sind also nicht mehr verfahrensrechtliche Voraussetzung für die Genehmigungsfreistellung, aber eigenständig einzuholen.

Nummer 3 entspricht § 66 Abs. 1 Nummer 4 alte Fassung. Die Regelung stellt abweichend vom bisherigen Recht klar, dass die bauplanungsrechtliche Erschließung – angelehnt an die tatbestandlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB – gesichert sein muss.

Nach Nummer 4 schließlich darf die Gemeinde – wie bisher (§ 66 Abs. 1 Nummer 5 alte Fassung) – nicht innerhalb der Monatsfrist nach Absatz 3 Satz 2 erklärt haben, dass das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder (neu) eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB beantragt haben. Zwar würde die zweite Alternative für die Umsetzung der mit § 36 Abs. 1 Satz 3 BauGB in Zusammenhang stehenden bundesrechtlichen Vorgabe des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB – gewissermaßen als Minimalschutz der gemeindlichen Planungshoheit – ausreichen. Jedoch erscheint es angezeigt, der Gemeinde daneben und unabhängig davon weiterhin die Möglichkeit einzuräumen, das Bauvorhaben in das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren „umzusteuern“, denn es sind vielfältige Konstellationen denkbar, in denen es sinnvoll ist, zwischen der Gemeinde und dem Bauherrn auftretende Meinungsverschiedenheiten durch Durchführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens

zu entscheiden, etwa bei unterschiedlicher Beurteilung der Plankonformität des Vorhabens.

Absatz 3 regelt die wichtigsten Verfahrensfragen der Genehmigungsfreistellung. Die Vorschrift passt sich dem Muster an und verzichtet damit auf die nach dem bisherigen Recht (§ 66 Abs. 4, 5, 7 bis 9 alte Fassung) vergleichsweise umfängliche und detaillierte verfahrensrechtliche Ausgestaltung der Genehmigungsfreistellung.

Satz 1 schreibt die Einreichung der erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde vor. Auf eine konkrete Bestimmung der in der Gemeinde für die Abwicklung der Genehmigungsfreistellung zuständigen Stelle (§ 66 Abs. 12 alte Fassung) wird verzichtet. Die ausdrückliche Benennung „der für die Bauleitplanung zuständigen Stelle“ in § 66 Abs. 12 alte Fassung dient zur Abgrenzung der Genehmigungsfreistellung gegenüber einem durch die Bauaufsichtsbehörde durchzuführenden Anzeigeverfahren mit präventiven Charakter. Auf diese strikte Trennung wird verzichtet, zumal auch die MBO in die Genehmigungsfreistellung Elemente des Anzeigeverfahrens aufnimmt, in dem sie die Gemeinde verpflichtet, eine Fertigung der Bauvorlagen unverzüglich der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen (§ 62 Abs. 3 Satz 1 MBO). Eine derartige gesetzliche Vorgabe ist für das Land Bremen nicht erforderlich, weil alle Gemeinden selbst untere Bauaufsichtsbehörde sind. Wie bei den „reinen“ Anzeigeverfahren überlässt das Gesetz also im Unterschied zu der durch § 66 Abs. 12 alte Fassung geprägten Rechtslage der Gemeinde als Bauaufsichtsbehörde die Entscheidung darüber, wie sie mit diesen Bauvorlagen bauaufsichtlich umgeht. Einer gesonderten Regelung einer Einschreitensfrist für die Bauaufsichtsbehörde bedarf es nicht, weil deren Ablauf auch bei den „reinen“ Anzeigeverfahren für den Bauherrn keinen Vertrauensschutz schafft.

Was „erforderliche Bauvorlagen“ sind, wird § 66 Abs. 4 alte Fassung entsprechend in einer überarbeiteten Bauvorlagenverordnung aufgrund § 84 Abs. 3 festzulegen sein. Auch soweit das bisherige Recht in § 66 Abs. 4 alte Fassung besondere, den Bauvorlagen beizufügende Erklärungen der Entwurfsverfasser, Sachverständigen und Bauherrn über die Beachtung und Einhaltung bestimmter öffentlich-rechtlicher Vorschriften fordert, wird auf eine gesetzliche Regelung zugunsten einer abschließenden Regelung durch die Bauvorlagenverordnung verzichtet.

Satz 2 regelt die mit dem Eingang der (vollständigen erforderlichen) Bauvorlagen bei der Gemeinde beginnende Monatsfrist, nach deren Ablauf der Bauherr (unter diesem Aspekt) formell legal mit der Bauausführung beginnen kann. Die Gemeinde kann diese Frist dadurch abkürzen und dem Bauherrn einen (noch) früheren Baubeginn ermöglichen, dass sie nach Satz 3 vor Fristablauf dem Bauherrn schriftlich mitteilt, dass sie von den Möglichkeiten des Absatzes 2 Nr. 4 keinen Gebrauch machen wird. Diese Regelungen entsprechen den Bestimmungen des § 66 Abs. 5 Satz 2 und 3 alte Fassung. Die in § 66 Abs. 5 Satz 1 alte Fassung gestellten Anforderungen an die Vollständigkeitsprüfung, die Mitteilung des vollständigen Eingangs oder die Nachforderung von Bauvorlagen sind in dieser gesetzlichen Ausformung verzichtbar und deshalb der MBO entsprechend nicht übernommen.

Die Einbindung der Gemeinde in die Genehmigungsfreistellung soll u. a. die „Anstoßwirkung“ sichern, die ein Bauvorhaben für etwaige planerische Absichten der Gemeinde haben kann. Diesen Anstoß kann das Instrument des Absatzes 3 Satz 1 nur zu dem jeweiligen Zeitpunkt, also gleichsam nur punktuell geben.

Die Genehmigungsfreistellung vermittelt keine einer Baugenehmigung vergleichbare Schutzwirkung gegenüber nachfolgenden Änderungen der bauplanungsrechtlichen Vorgaben nach Absatz 2 Nr. 1 und 2. Es ist deshalb Sache des Bauherrn, solche Änderungen selbst zu beobachten und zu verfolgen. Gleichwohl erscheint es sachgerecht, der Gemeinde nach Ablauf eines Zeitraums von drei Jahren nach (erstmaliger) Genehmigungsfreistellung (entsprechend der Geltungsdauer der Baugenehmigung nach § 73 Abs. 1) Gelegenheit zu geben, ihre Haltung zu einem nach wie vor plankonformen Bauvorhaben nochmals zu überdenken (Satz 4). Diese Regelung ersetzt die Verweisung in § 66 Abs. 13 alte Fassung auf § 76 Abs. 1 alte Fassung.

Absatz 4 enthält in redaktionell geänderter Fassung die bisher in § 66 Abs. 6 alte Fassung enthaltenen näheren Regelungen über die gemeindliche Erklärung nach Absatz 2 Nr. 4 erste Alternative und deren Wirkungen. Satz 1 vermeidet abweichend vom bisherigen Recht (§ 66 Abs. 6 Satz 1 alte Fassung) bewusst den Eindruck einer abschließenden Aufzählung derjenigen Gründe, welche die Gemeinde dazu veranlassen können bzw. dürfen zu erklären, dass das vereinfachte Baugenehmigungsver-

fahren durchgeführt werden soll. Damit soll zum einen der Eindruck vermieden werden, der Gemeinde würden durch die Einräumung der Erklärungsmöglichkeit bestimmte Prüfpflichten auferlegt, die ihr gegebenenfalls auch gegenüber dem Bauherrn mit entsprechenden Konsequenzen (Feststellungswirkung, Amtshaftung) obliegen könnten. Zum anderen wird dadurch verdeutlicht, dass die gemeindliche Erklärung, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden solle, stets zur Genehmigungsbedürftigkeit des Bauvorhabens führt und – unter den Voraussetzungen des Satzes 3 Halbsatz 2 – unabhängig von dem (un-)sachbezogenen Grund der Differenzen zwischen Bauherrn und Gemeinde in diesem Verfahren eine schnelle Konfliktlösung erfolgen kann.

Satz 2 unterstreicht wie § 66 Abs. 6 Satz 3 alte Fassung, dass die Genehmigungsfreistellung kein Baugenehmigungsverfahren ist und keine „genehmigungsartige“ Funktion erfüllt, indem klargestellt wird, dass auf ein Unterlassen der gemeindlichen Erklärung kein Rechtsanspruch (des Bauherrn) besteht.

Satz 3 übernimmt inhaltlich unverändert aus § 66 Abs. 6 Satz 4 und 5 alte Fassung die Rechtsfolgen der Abgabe der gemeindlichen Erklärung, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Diese Erklärung führt stets zur Genehmigungsbedürftigkeit des Bauvorhabens. Die Gemeinde hat dem Bauherrn die vorgelegten Bauvorlagen zurückzureichen, sofern dieser bei der Vorlage der Bauvorlagen nicht bestimmt hat, dass seine Vorlage im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nr. 4 als Bauantrag zu behandeln ist. In diesem Fall wird die Genehmigungsfreistellung gewissermaßen als Baugenehmigungsverfahren fortgesetzt.

Absatz 5 stellt in Satz 1 klar, dass die Genehmigungsfreistellung nicht von den durch § 66 begründeten Anforderungen bezüglich der Erstellung und gegebenenfalls Prüfung der bautechnischen Nachweise entbindet. Satz 2 erklärt bestimmte Vorschriften über die vollständige Einreichung der Bauvorlagen (§ 68 Abs. 2 Satz 1), deren Unterzeichnung (§ 68 Abs. 4 Sätze 1 und 2) und den Baubeginn (§ 72 Abs. 5 Nr. 2, Abs. 6 und 7) für entsprechend anwendbar. Die Verweisung auf § 59 Abs. 1 Satz 2 stellt klar, dass auch auf die Genehmigungsfreistellung wegen Geringfügigkeit verzichtet werden kann.

§ 66 Absätze 7 und 8 alte Fassung werden im Wesentlichen durch die verfahrensunabhängigen Regelungen über die Prüfung und Überwachung bautechnischer Anforderungen in § 66 ersetzt. Die in der MBO nicht vorgesehene Verpflichtung, Grundriss und Höhenlage von Gebäuden auf dem Baugrundstück vor Baubeginn durch eine zur Urkundsmessung befugte Person oder Stelle festlegen zu lassen (§ 66 Abs. 8 Nr. 2 alte Fassung) wird nicht übernommen. Diese Vorschrift besteht außer in Bremen nur in Brandenburg. Sie hat sich nicht bewährt. Die fehlende Akzeptanz hat in der Praxis zu einem erheblichen Vollzugsdefizit geführt.

§ 66 Abs. 9 alte Fassung wird nicht übernommen. Die Klarstellung in § 66 Absatz 9 Satz 1 alte Fassung wird durch § 59 Abs. 2 entbehrlich, und bei § 66 Absatz 9 Satz 2 alte Fassung handelt es sich um eine Regelung, die als Absatz 2 in § 13 übernommen worden ist.

§ 66 Absatz 10 alte Fassung ist verzichtbar, weil sich aus § 58 hinreichend deutlich ergibt, dass die Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden auch bei der Errichtung von genehmigungsfreien Bauvorhaben wahrzunehmen sind und es zwischenzeitlich selbstverständlich geworden ist, dass im Rahmen dieser Aufgabenwahrnehmung die Einhaltung gesetzlicher Anforderung auch stichprobenartig geprüft wird.

§ 66 Absatz 11 alte Fassung entfällt ersatzlos, weil das Hochbaustatistikgesetz von 1998 unmittelbar für alle landesrechtlichen Verfahrensvorschriften unterliegenden Baumaßnahmen gilt.

Zu Abschnitt 3

Genehmigungsverfahren (§§ 63 bis 77)

Der die §§ 63 bis 76 umfassende Abschnitt 3 regelt die Genehmigungsverfahren. Nachdem der Abschnitt 2 „Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit“ nach dem Grundsatz der Genehmigungspflicht (§ 59) und der Regelung über den Vorrang anderer Gestattungsverfahren (§ 60), die eine Sonderform der Genehmigungsfreiheit mit beinhaltet, zunächst die weitestgehende Form des Verzichts auf Baugenehmigungs-

verfahren, die Verfahrensfreiheit (§ 61) und im Anschluss daran die eine weitere Form der Genehmigungsfreiheit darstellende Genehmigungsfreistellung (§ 62) behandelt, schließen daran die einfachste Form des Genehmigungsverfahrens, das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren (§ 63), und das – ein weiterreichendes Prüfprogramm aufweisende – Baugenehmigungsverfahren (§ 64) an. Dabei werden in den beiden genannten Vorschriften lediglich die (nicht die bautechnischen Nachweise betreffenden, dazu § 66) Prüfprogramme behandelt: Der Anwender soll so zunächst erfahren, ob er einer Baugenehmigung bedarf, sodann, welche Anforderungen in einem etwa erforderlichen Baugenehmigungsverfahren von der Bauaufsichtsbehörde geprüft werden. Im Anschluss daran wird dargestellt, wer die in einem Baugenehmigungsverfahren erforderlichen Bauvorlagen erstellen darf (§ 65), welche Anforderungen an Erstellung und Prüfung bautechnischer Nachweise gestellt werden (§ 66) und unter welchen Voraussetzungen und in welchem Verfahren von baurechtlichen Anforderungen abgewichen werden darf (§ 67). Sind diese Voraussetzungen geklärt, kann das Baugenehmigungsverfahren eingeleitet werden (§ 68), an dem die Nachbarn entsprechend § 70 zu beteiligen sind und in dem personenbezogene Daten nach Maßgabe des § 71 verarbeitet werden dürfen. Das Baugenehmigungsverfahren mündet in die Entscheidung über die – den Baubeginn zulassende – Baugenehmigung (§ 72), deren Geltungsdauer sich nach § 73 bemisst. §§ 74 (Teilbaugenehmigung), 75 (Vorbescheid), 76 (Genehmigung Fliegender Bauten) regeln Sonderformen bauordnungsrechtlicher Gestattungen, zu denen auch die Bauaufsichtliche Zustimmung gehört, die jedoch abweichend von der MBO und dem bisherigen Recht (§ 79 alte Fassung) nicht übernommen worden ist. § 61 Abs. 5 übernimmt aus § 79 alte Fassung nur den bisherigen Absatz 5, der den baulichen Anlagen des Bundes, die der Landesverteidigung dienen, eine verfahrensrechtliche Sonderstellung einräumt. Diese Vorhaben sind lediglich in geeigneter Weise der obersten Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn zur Kenntnis zu bringen. Damit entfallen die bisher in § 79 Abs. 1 bis 4 alte Fassung geregelten Zustimmungsverfahren für Bauten, bei denen die Leitung der Entwurfsverfassung und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes, der Länder oder der Stadtgemeinden übertragen ist. Derartige Zustimmungen sind im Land Bremen in den letzten Jahren nicht mehr beantragt worden. Vor diesem Hintergrund erscheint diese zusätzliche, ebenfalls durch Prüf- und Überwachungsverzichte geprägte Verfahrensvariante entbehrlich. Die unteren Bauaufsichtsbehörden werden durch die Aufgabe des Zustimmungsverfahrens nicht zusätzlich belastet, weil diese, soweit Zustimmungsverfahren überhaupt noch eingeleitet worden sind, bereits seit 1996 durch die unteren Bauaufsichtsbehörden durchgeführt werden.

§ 77 alte Fassung entfällt ebenfalls, da für die Typengenehmigung als standortunabhängiger Vorbescheid angesichts der Genehmigungsfreistellung (§ 62), des vereinfachten Genehmigungsverfahrens (§ 63) und der Regelungen über die bautechnischen Nachweise (§ 66) der früher gegebene praktische Anwendungsbereich (z. B. Fertighäuser) nicht mehr besteht.

Zu § 63 (Vereinfachtes Genehmigungsverfahren)

Der sachliche Anwendungsbereich des bisher in § 67 alte Fassung geregelten vereinfachten Genehmigungsverfahrens entspricht dem Modul D der MBO und bleibt somit – wie die Genehmigungsfreistellung (§ 62 Abs. 1) – im Wesentlichen auf Wohnungsbauvorhaben bis mittlerer Höhe beschränkt. Da die sachlichen Anwendungsbereiche der Genehmigungsfreistellung und des vereinfachten Genehmigungsverfahrens identisch bleiben, ist ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren bei diesen Bauvorhaben durchzuführen, wenn diese entweder nicht innerhalb des Geltungsbereichs eines qualifizierten Bebauungsplanes nach BauNVO oder abweichend von den Planfestsetzungen geplant werden. Anderenfalls unterliegen sie der Genehmigungsfreistellung.

Das „Prüfprogramm“ des vereinfachten Genehmigungsverfahrens ist bereits mit der LBO-03 weitgehend an die MBO angepasst worden und bleibt deshalb im Wesentlichen unverändert auf eine bauplanungsrechtliche Prüfung, die Entscheidung über zu beantragende Abweichungen und städtebauliche Ausnahmen und Befreiungen (§ 67 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 alte Fassung) sowie die Beachtung des sogenannten aufgedrängten materiellen Fachrechts beschränkt.

Satz 1 regelt den bisher in § 67 Abs. 1 alte Fassung bestimmten sachlichen Anwendungsbereich des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens und bestimmt zugleich das bisher durch § 67 Abs. 2 alte Fassung vorgegebene Prüfprogramm. Der sachliche

Anwendungsbereich entspricht dem Modul D der MBO und ist mit dem der Genehmigungsfreistellung (§ 62 Abs. 1) identisch. Es wird deshalb zur näheren Erläuterung vollinhaltlich auf die diesbezüglichen Ausführungen zu § 62 Abs. 1 verwiesen.

Geprüft werden nach Satz 1 weiterhin zunächst nur die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvorschriften der §§ 29 bis 38 BauGB (Nummer 1); Abweichungen von sonstigem materiellen Bauplanungsrecht – z. B. das Erfordernis einer Ausnahme von einer Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB – sind (sofern kein eigenständiges Gestattungsverfahren vorgesehen ist, wie etwa in § 144 BauGB) nach § 67 Abs. 2 zu behandeln. Nummer 2 bezieht nach § 67 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 2 beantragte Abweichungen in das Prüfprogramm ein. Dabei handelt es sich um eine letztlich bloß bescheidtechnische Regelung, mit der klargestellt wird, dass über solche Abweichungen trotz des beschränkten Prüfumfanges auch zugleich im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren mitentschieden werden kann; davon bleibt aber die Beschränkung des Prüfprogramms grundsätzlich mit der Folge unberührt, dass es Sache des Bauherrn ist, diese Abweichungen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ausdrücklich zur Prüfung zu stellen, und nicht etwa die Bauaufsichtsbehörde das Bauvorhaben auf Abweichungen von nicht zum Prüfprogramm gehörigen Vorschriften zu untersuchen hat. Nummer 3 bezieht in das Prüfprogramm andere – nicht von Nummern 1 und 2 erfasste – öffentlich-rechtliche Anforderungen ein, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird, d. h., immer dann, wenn ein fachrechtliches Anlagenzulassungsverfahren für den Fall eines Baugenehmigungsverfahrens diesem (unter Zurücktreten der fachrechtlichen Gestattung) die Prüfung des materiellen Fachrechts zuweist (sogenanntes aufgedrängtes öffentliches Recht). Die jeweiligen Fachressorts sind deshalb im Rahmen des Anhörungsverfahrens zum Gesetzentwurf zu einer Prüfung der Frage aufgefordert, welche fachrechtlichen Anforderungen an bauliche Anlagen von dieser Prüfeinschränkung betroffen sind, weil eine fachrechtlich weiter für erforderlich gehaltene Präventivkontrolle ohne ausdrückliche Zuweisung im Baugenehmigungsverfahren im Anwendungsbereich des vereinfachten Genehmigungsverfahrens nicht mehr erfolgt. In diesen Fällen ist zwischen einem fachrechtlichen Zulassungsverfahren oder einer Prüfung im Baugenehmigungsverfahren durch ausdrückliche fachgesetzliche Zuweisung zu entscheiden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei den gleichen Bauvorhaben im Rahmen der Genehmigungsfreistellung jegliche Prüfung entfällt, eine fachgesetzliche Prüfungszuweisung also mangels Baugenehmigungsverfahrens gar nicht möglich ist.

Satz 2, wonach § 66 unberührt bleibt, enthält – über eine bloße Klarstellung (wie sie § 62 Abs. 5 Satz 1 zum Ausdruck bringt) hinausgehend – eine zusätzliche Regelung des bauaufsichtlichen Prüfprogramms, nämlich für diejenigen Fälle, in denen nach § 66 hinsichtlich der Standsicherheit (§ 66 Abs. 3 Satz 1) und/oder der Brandschutzes (§ 66 Abs. 3 Satz 2) die bauaufsichtliche Prüfung – sei es durch die Bauaufsichtsbehörde selbst, sei es durch einen Prüfsachverständigen (als beliebigen Unternehmer) – erforderlich wird. In diesen Fällen wird das Prüfprogramm des § 63 Satz 1 um die jeweils der bauaufsichtlichen Prüfung unterworfenen Gegenstände erweitert.

§ 67 Abs. 3 alte Fassung ist nicht übernommen; die Vorschrift enthält nicht mehr erforderliche Verweisungen auf Regelungen in § 66 alte Fassung.

Die in § 67 Abs. 4 alte Fassung geregelte Bearbeitungsfrist mit Genehmigungsfiktion wird durch § 69 Abs. 3 ersetzt.

Zu § 64 (Baugenehmigungsverfahren)

§ 64 knüpft grundsätzlich an das durch § 64 Abs. 1 und § 74 Abs. 1 alte Fassung geprägte „herkömmliche“ Baugenehmigungsverfahren unter Beibehaltung des bisherigen, grundsätzlich umfänglichen Prüfprogramms an. Auf eine Beschränkung des Prüfprogramms nach dem Vorbild der MBO ist aus den im allgemeinen Teil dieser Begründung ausgeführten Gründen verzichtet worden.

Satz 1 regelt zunächst den sachlichen Anwendungsbereich des Baugenehmigungsverfahrens. Abgesehen von den bereits nach § 61 verfahrensfreien Bauvorhaben entscheidet der durch § 63 Satz 1 bestimmte, mit dem der Genehmigungsfreistellung identische sachliche Anwendungsbereich des vereinfachten Genehmigungsverfahrens zugleich – gewissermaßen durch Subtraktion – darüber, welche Bauvorhaben noch einem Baugenehmigungsverfahren nach § 64 unterworfen bleiben. Satz 1 benennt außerdem den mit den Nummern 1 (Bauplanungsrecht), 2 (Bauordnungsrecht) und 3 (sogenanntes Baunebenrecht) gegliederten umfassenden öffentlich-rechtlichen Prüf-

umfang des Baugenehmigungsverfahrens und nimmt in Nummer 3 von der Prüfung „anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften“ zunächst die Anforderungen nach der Energieeinsparverordnung und im Übrigen alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen aus, die in einem anderen als in einem Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind. Dabei handelt es sich um Prüfungen, die in einem neben der Baugenehmigung erforderlichen öffentlich-rechtlichen „Gestattungsverfahren“ durchzuführen sind. Auch wenn insoweit die Prüfungs- und Entscheidungskompetenz bei den für die Durchführung der Fachverfahren zuständigen Fachbehörden liegt, hängt jedoch die Erteilung der Baugenehmigung als Schlusspunkt aller öffentlich-rechtlichen Prüfungen nach Maßgabe des § 72 auch davon ab, ob alle neben der Baugenehmigung erforderlichen öffentlich-rechtlichen Gestattungen erteilt worden sind.

Der ausdrückliche Verzicht auf Prüfung des energiesparenden Wärmeschutzes nach der Energieeinsparverordnung korrespondiert mit dem Verzicht auf Prüfung des bauphysikalischen Wärmeschutzes in § 66 Abs. 5 Satz 1 Halbsatz 1. Die Nummer 3 stellt insoweit klar, dass unabhängig von den unterschiedlichen Schutzziele des Wärmeschutzes nach EnEV (Klimaschutz) und des bauordnungsrechtlich geforderten bauphysikalischen Wärmeschutz nach Maßgabe der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 4108 (z. B. klimabedingten Feuchteschutz) eine bauaufsichtliche Prüfung nicht erfolgt. Ergänzend wird auf die Ausführungen in der allgemeinen Begründung (Nr. 3.5) verwiesen.

Satz 2 enthält – wie § 63 Satz 2 – eine modifizierende Regelung des bauaufsichtlichen Prüfprogramms. Die Vorschrift stellt klar, dass der Verzicht auf Prüfung der bautechnischen Nachweise bezüglich Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz in § 66 Abs. 5 Satz 1 Halbsatz 1 spezialgesetzlich § 64 Satz 1 Nr. 2 vorgeht.

Zu § 65 (Bauvorlageberechtigung)

§ 65 knüpft an die bisher in § 70 alte Fassung enthaltene Regelung der Bauvorlageberechtigung an. Der MBO und der Rechtsentwicklung in allen anderen Ländern folgend wird die Beschränkung der Bauvorlageberechtigung für Architekten und Bauingenieure auf die jeweilige Fachrichtung (§ 70 Abs. 2 alte Fassung) aufgegeben. Architekten und Bauingenieure dürfen damit als Entwurfsverfasser für Bauvorhaben aller Art bestellt werden. Damit entfällt die in der Praxis oft sehr schwierige Unterscheidung zwischen Architektenbauten und Ingenieurbauten. Diese Unterscheidung aufzugeben ist auch fachlich vertretbar, weil der Entwurfsverfasser nach § 54 Abs. 2 verpflichtet ist, geeignete Fachplaner heranzuziehen, wenn er auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung hat. Außerdem werden in die eingeschränkte Bauvorlageberechtigung nach § 70 Abs. 4 alte Fassung auch Techniker der Fachrichtung Bautechnik einbezogen. Beide Änderungen bewirken eine gerade im Bereich der Bauvorlageberechtigung dringend erforderliche Harmonisierung mit den Vorschriften der niedersächsischen Bauordnung.

Die sonstigen Änderungen sind ausschließlich zur Umsetzung der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt (Dienstleistungsrichtlinie) erforderlich und beschränken sich auf den nachstehend genannten Gründen auf die eingeschränkte Bauvorlageberechtigung nach Absatz 3:

Die Umsetzung der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. EU Nr. L 255 S. 22), geändert durch die Richtlinie 2006/100/EG des Rates vom 20. November 2006 (ABl. EU Nr. L 363 S. 141), erfordert keine besonderen Regelungen, da es sich bei der Tätigkeit als Bauvorlageberechtigter nicht um einen Beruf im Sinne der Berufsanerkennungsrichtlinie handelt. Ein Beruf in diesem Sinn liegt vor, wenn es eine zielgerichtete Ausbildung für eine bestimmte Berufsausübung/ein bestimmtes Berufsbild gibt, die gegebenenfalls noch durch eine bestimmte Praxiserfahrung oder praktische Ausbildung ergänzt wird. Das Studium der Architekten und der Bauingenieure und die Berufsausbildung der nach Absatz 3 eingeschränkt Bauvorlageberechtigten sind jedoch nicht speziell auf die Erstellung von Bauvorlagen ausgerichtet, sondern haben eine andere Zielrichtung.

Bauvorlageberechtigte müssen wegen ihrer hohen Verantwortung ausreichend qualifiziert sein. Die sachlichen Voraussetzungen der Bauvorlageberechtigung sollen jedoch – abgesehen von der „eingeschränkten Bauvorlageberechtigung“ nach Absatz 3 – bei Architekten und – insoweit abweichend von der MBO – auch bezüglich der

Ingenieure weiterhin abschließend in den jeweiligen Kammergesetzen geregelt bleiben.

Nach der Richtlinie 2005/36/EG vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (Berufsqualifikationsanerkennungsrichtlinie) dürfen Personen, die in einem Mitgliedstaat die Berufsbezeichnung Architekt führen dürfen, diese auch in Deutschland führen und sind den deutschen Architekten – auch hinsichtlich der Bauvorlageberechtigung – gleichgestellt. Da für die Bauvorlageberechtigung der Architekten die Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung in einem Land reicht und die Voraussetzungen zum Führen der Berufsbezeichnung im Bremischen Architektengesetz abschließend geregelt sind, sind zusätzliche Regelungen zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie im Bremischen Architektengesetz entbehrlich.

Zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie müssen deshalb für Personen aus anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat (im Folgenden Mitgliedstaaten) ausschließlich die an die Bauvorlageberechtigung der Ingenieure nach Absatz 2 Nr. 2 anknüpfenden Bestimmungen in § 13 Bremisches Ingenieurgesetz und die Regelungen des Absatzes 3 zur eingeschränkten Bauvorlageberechtigung so verändert werden, dass u. a. Mehrfachprüfungen entbehrlich sind und die Anforderungen berücksichtigt werden, die die Dienstleistungsrichtlinie an ein Verfahren stellt, von dem ein Mitgliedstaat die Aufnahme einer Dienstleistungserbringung abhängig machen will.

Der Gesetzentwurf enthält deshalb ausschließlich hinsichtlich der eingeschränkten Bauvorlageberechtigung mit Absatz 3 Satz 3 Regelungen zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie. Wie vorstehend ausgeführt, sind vergleichbare Regelungen für bauvorlageberechtigte Architekten entbehrlich und für Ingenieure im Bremischen Ingenieurgesetz zu treffen.

Absatz 1 Satz 1 ist gegenüber der bisherigen Fassung nur redaktionell so verändert, dass deutlich wird, dass die Bauvorlageberechtigung auch bei genehmigungsfrei gestellten Gebäuden nach § 62 und damit dem Grundsatz nach bei der Errichtung und Änderung von nicht verfahrensfreien Gebäuden erforderlich ist. Satz 2 ersetzt in Anpassung an die MBO § 70 Abs. 3 Nr. 1 alte Fassung und die generalklauselartige Regelung der Nummer 2 übernimmt die Bestimmung aus § 70 Abs. 6 alte Fassung, verzichtet also auf die nach dem bisherigen Recht erforderliche behördliche Ermessensentscheidung. Gleichwohl kann im Einzelfall weiterhin eine vorsorgliche Abstimmung des Bauherrn mit der Bauaufsichtsbehörde angezeigt sein.

Absatz 2 beschränkt die Bauvorlageberechtigung für Architekten (Nummer 1) und für Ingenieure (Nummer 2) abweichend vom bisherigen Recht (§ 70 Abs. 2 alte Fassung) nicht mehr auf die jeweilige Fachrichtung und bezieht als redaktionelle Folgeänderung die bisher in § 70 Abs. 3 Nr. 2 und 3 alte Fassung geregelten speziellen Bauvorlageberechtigungen für Innenarchitekten (Nummern 3) und für Bedienstete einer juristischen Person des öffentlichen Rechts (Nummer 4) in die Vorschrift ein.

Die uneingeschränkte Bauvorlageberechtigung der Architekten (Nummer 1) und die eingeschränkte Bauvorlageberechtigung der Innenarchitekten (Nummer 3) sind nur davon abhängig, dass die betreffenden Personen in einem Land die Berufsbezeichnung führen dürfen.

In Nummer 2 wird bezüglich der Bauvorlageberechtigung für Ingenieure bestimmt, dass Eintragungen in die Liste der Bauvorlageberechtigten eines anderen Landes auch im Land Bremen gelten. Diese Regelung ist zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie erforderlich, nach der Berechtigungen der Dienstleistungserbringung grundsätzlich im gesamten Mitgliedstaat gelten müssen.

Bedienstete einer juristischen Person des öffentlichen Rechts sind für ihre dienstliche Tätigkeit nach Nummer 4 wie bisher auch ohne Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten bauvorlageberechtigt, wenn sie die an die MBO unter Berücksichtigung des geänderten § 13 Abs. 2 Satz 1 Bremisches Ingenieurgesetz angepassten sachlichen Voraussetzungen der Bauvorlageberechtigung erfüllen. Die Anknüpfung an einen berufsqualifizierenden Abschluss eines Studiums des Bauingenieurwesens stellt sicher, dass unabhängig von den in den Ländern unterschiedlichen Fassungen der Ingenieurgesetze und deren mögliche künftige Entwicklungen im Hinblick auf das Auslaufen der Diplomstudiengänge einheitliche Qualifikationsanforderungen für den bauvorlageberechtigten Bauingenieur gelten. Im Übrigen muss die zusätzlich erforderliche zweijährige Berufspraxis nicht mehr innerhalb der letzten acht Jahre, dafür aber auf dem Gebiet der Gebäudeplanung und nicht mehr lediglich als Ingeni-

eur erworben worden sein. Damit bleiben sonstige Berufsfertigkeiten, wie Ausschreibungen und Bauleitung, die für die Fertigung von Bauvorlagen ohne Bedeutung sind, unberücksichtigt.

Absatz 3 übernimmt unter Einbeziehung der Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau die hinsichtlich des sachlichen Anwendungsbereiches im Wesentlichen unveränderte eingeschränkte Bauvorlageberechtigung aus § 70 Abs. 4 alte Fassung. Im Übrigen wird bei dieser von der MBO abweichenden Sonderregelung weiterhin auf die Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung „Ingenieur“ abgestellt, da sich die Voraussetzungen aus diesem Gesetz eindeutig ergeben. Nach Satz 3 sind auch die Staatsangehörigen eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staates nach Satz 1 eingeschränkt bauvorlageberechtigt, wenn sie eine entsprechende Berechtigung besitzen und dafür vergleichbare Qualifikationen erfüllen mussten oder wenn sie vergleichbare Qualifikationen besitzen. Für die eingeschränkte Bauvorlageberechtigung ist nach dem bisherigen Recht keine Listeneintragung und damit keine präventive Prüfung der sachlichen Voraussetzungen erforderlich. Der Gesetzentwurf behält diese Regelung auch in Bezug auf die entsprechenden Dienstleister anderer Mitgliedstaaten bei, weil eine gegenüber Inländern abweichende Regelung mit der Dienstleistungsrichtlinie unvereinbar und eine präventive Prüfung der sachlichen Voraussetzungen auch bei den Inländern zu einem unverhältnismäßigen Aufwand führen würde. Über Satz 3 hinaus besteht somit kein Regelungsbedarf hinsichtlich der Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie, weil für die eingeschränkte Bauvorlageberechtigung für inländische und ausländische Dienstleister die gleichen sachlichen Anforderungen gestellt werden und ein präventives Zulassungsverfahren nicht vorgesehen ist.

Absatz 4 entspricht inhaltlich unverändert § 70 Abs. 7 alte Fassung.

§ 70 Abs. 5 alte Fassung entfällt, weil die Befugnis zur Erstellung bautechnischer Nachweise in § 66 abschließend geregelt ist.

Zu § 66 (Bautechnische Nachweise)

§ 66 übernimmt mit der abschließenden und im Unterschied zum bisherigen Recht verfahrensunabhängigen Regelung der bautechnischen Nachweise ein Kernstück des Verfahrensrechts der überarbeiteten MBO. Die Vorschrift ist stattdessen vorhabenabhängig konzipiert. Dies führt z.B. dazu, dass ein wegen der Brandschutzproblematik zu prüfender Sonderbau nicht zugleich auch hinsichtlich der Standsicherheit dem Vier-Augen-Prinzip unterliegt, wenn er statisch-konstruktiv einfach ist.

Mit der Beschränkung des Prüfprogramms in Baugenehmigungsverfahren (§§ 63 Satz 1, 64 Satz 2) und der Genehmigungsfreistellung (§ 62) entfallen bauaufsichtliche Prüfungen auch hinsichtlich bautechnischer Anforderungen des Bauordnungsrechts, sodass insoweit die (in Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 gesetzlich definierten) bautechnischen Nachweise nur noch nach Maßgabe des § 66 inhaltlich zu prüfende Bestandteile der Bauvorlagen sind. Diese in § 66 enthaltenen Prüfeinschränkungen (vergleiche Absatz 5 Satz 1) müssen zudem – jedenfalls teilweise – durch Anforderungen an die Ersteller bautechnischer Nachweise ausgeglichen werden.

Für die Kompensation entfallender bauaufsichtlicher Prüfungen stellt § 66 ein dreistufiges Modell zur Verfügung:

1. Grundsätzlich genügt die (allgemeine) Bauvorlageberechtigung auch für die Erstellung der bautechnischen Nachweise (Absatz 1 Satz 2).
2. Für den Teilbereich der Standsicherheit (Absatz 2 Satz 1) wird eine zusätzliche oder besondere Qualifikation gefordert (qualifizierter Tragwerksplaner).
3. Soweit dies angesichts der bautechnischen Schwierigkeit und/oder des Risikopotenzials bestimmter Bauvorhaben angezeigt erscheint, hält § 66 in den Bereichen Standsicherheit und Brandschutz am herkömmlichen Vier-Augen-Prinzip fest (Absätze 3 und 4).

Die neu gefasste MBO bietet den Ländern hinsichtlich der Frage, wie dieses Vier-Augen-Prinzip ausgestaltet wird, hoheitlich (einschließlich Prüfsachverständige) oder durch private Prüfsachverständige, einen entwicklungsoffenen Rahmen, den die Länder bisher sehr unterschiedlich ausgefüllt haben. Die Rechtsentwicklung ist noch überwiegend durch die Beibehaltung einer durchgängig hoheitlichen Ausgestaltung des Vier-Augen-Prinzips geprägt.

Der Gesetzentwurf entscheidet sich aus den im allgemeinen Begründungsteil genannten Gründen ebenfalls für eine durchgängig hohe öffentliche Prüfung der nach den Absätzen 3 und 4 prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise.

Absatz 1 stellt in Satz 1 Halbsatz 1 zunächst die Verpflichtung zur Erstellung bautechnischer Nachweise heraus. Die Verweisung auf die Verordnung nach § 84 Abs. 3 – die zu überarbeitende und den neuen verfahrensrechtlichen Vorgaben anzupassende Bauvorlagenverordnung – soll verdeutlichen, dass die Anforderungen an die bautechnischen Nachweise im Einzelnen und gegebenenfalls auch der Verzicht auf bautechnische Nachweise dort zu regeln ist. Halbsatz 2 stellt klar, dass die Anforderungen des § 66 grundsätzlich nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben (§ 61), einschließlich der Beseitigung von Anlagen, gelten. Dies rechtfertigt sich daraus, dass der Verzicht auf das Genehmigungsverfahren nach § 61 auch einen Verzicht auf die – bauaufsichtlich geforderte – Erstellung und Prüfung bautechnischer Nachweise beinhaltet; unberührt bleibt die Verantwortlichkeit des Bauherrn für die Einhaltung der materiell-rechtlichen Anforderungen (vergleiche § 59 Abs. 2), die gegebenenfalls auch die Erstellung bautechnischer Nachweise erforderlich machen kann. Zugleich enthält Halbsatz 2, aber auch eine Gegen Ausnahme in Gestalt eines Vorbehalts abweichender Regelung im Gesetz selbst (vergleiche § 61 Abs. 3 Sätze 3 bis 5) und in der Verordnung aufgrund § 84 Abs. 3. Der Regelungsvorbehalt flankiert die Herausnahme der Beseitigung von Anlagen aus den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben (vergleiche insoweit zu § 59).

Satz 2 enthält den Grundsatz, dass die jeweilige (allgemeine) Bauvorlageberechtigung nach § 65 Abs. 2 Nrn. 1, 2, 4 und Abs. 3 die Berechtigung zur Erstellung der in der Vorschrift legal definierten bautechnischen Nachweise umfasst und betont damit – unbeschadet § 54 Abs. 2 – die Gesamtverantwortung des bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassers. Ausgenommen sind die insoweit nicht in Betracht kommenden Innenarchitekten und faktisch auch die nach § 65 Abs. 3 lediglich eingeschränkt Bauvorlageberechtigten Handwerksmeister und Techniker, weil diese hinsichtlich ihrer Bauvorlageberechtigung insgesamt auf Bauvorhaben beschränkt sind, bei denen der Standsicherheitsnachweis nach Absatz 2 Satz 1 durch qualifizierte Tragwerksplaner erstellt sein muss und selbst nicht die nach dem Bremischen Ingenieurgesetz für eine Listeneintragung erforderliche Qualifikation erfüllen können. Diese faktische Einschränkung der Bauvorlageberechtigung nach § 65 Abs. 3 wird allerdings bereits heute überwiegend praktiziert, denn in der Regel ziehen die Entwurfsverfasser nach § 70 Abs. 4 alte Fassung geeignete Fachplaner für die Erstellung der bautechnischen Nachweise im Sinne von § 56 Abs. 2 alte Fassung heran. Sie ist insbesondere deshalb gerechtfertigt, weil die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Abs. 3 auch Bauvorhaben erfasst, bei denen nach Absatz 3 Halbsatz 2 unabhängig von der statisch-konstruktiven Schwierigkeit des Tragwerks keine Prüfung des Standsicherheitsnachweises erfolgt und weil die nach Absatz 3 Nr. 2 auf der Grundlage eines Kriterienkataloges zu treffende Feststellung über das Erfordernis einer Prüfung des Standsicherheitsnachweises eine besondere Fachkunde voraussetzt.

Absatz 2 Satz 1 enthält von dem Grundsatz des Absatzes 1 Satz 2 eine Ausnahme für den Nachweis der Standsicherheit bei baulichen Anlagen, bei denen dieser Nachweis nicht in jedem Fall bauaufsichtlich zu prüfen ist. In diesen Fällen muss der Standsicherheitsnachweis durch einen qualifizierten Tragwerksplaner erstellt sein, der den im Bremischen Ingenieurgesetz näher zu regelnden Anforderungen für die erforderliche Listeneintragung genügt. Diese Anforderung erstreckt sich auch auf diejenigen Fälle, in denen anhand des in der Rechtsverordnung aufgrund § 84 Abs. 3 zu regelnden Kriterienkatalogs eine statisch-konstruktive Schwierigkeit des Bauvorhabens festgestellt wird, welche die Anwendung des Vier-Augen-Prinzips erfordert (vergleiche Absatz 3 Nr. 2); für diese Feststellung ist besondere, bei dem qualifizierten Tragwerksplaner zu erwartende Fachkunde erforderlich. Auf eine – durch das Bremische Ingenieurgesetz näher zu regelnde – Listeneintragung und -führung kann nicht verzichtet werden, da diese Voraussetzungen für den Bauherrn nicht ohne Weiteres „ablesbar“ sind.

Die Erstellung und Einreichung von Standsicherheitsnachweisen durch den qualifizierten Tragwerksplaner ist eine besondere Dienstleistung, für die die Bestimmungen der Dienstleistungsrichtlinie gelten. Wie bei der Bauvorlageberechtigung sind Regelungen für die Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie zu schaffen, die dem System der Bauvorlageberechtigung folgend, an die ebenfalls im Bremischen Ingenieurgesetz zur regelnden fachlichen Anforderungen an Tragwerksplaner anknüpfen.

Satz 2 erweitert die bautechnische Nachweisberechtigung des Absatzes 1 Satz 2 hinsichtlich des Standsicherheitsnachweises auch auf solche qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des Satzes 1, die nicht bauvorlageberechtigt sind. Dies ist gerechtfertigt, weil an die Erstellung dieser Nachweise spezifische fachliche Anforderungen gestellt werden, die der qualifizierte Tragwerksplaner erfüllt, die aber die (allgemeine) Bauvorlageberechtigung nicht voraussetzen.

Auf die Schaffung eines nach der MBO vorgesehenen qualifizierten Brandschutzplaners soll aufgrund des vergleichsweise schmalen Anwendungsbereiches einerseits und des hohen Qualifizierungsaufwandes andererseits sowie zur Vermeidung nicht notwendiger Bürokratie (Listenführung) verzichtet werden. Während der Tragwerksplaner nach Absatz 2 Satz 1 mit den Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 und zusätzlich alle sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, einen ausreichend breiten Anwendungsbereich hat, ist der Brandschutzplaner nach MBO nur für die Gebäudeklasse 4 vorgesehen. In der Gesamtabwägung entscheidet sich der Gesetzentwurf deshalb mit Absatz 4 für eine Ausweitung der hoheitlichen Prüfung des Brandschutznachweises auf die Gebäude der Gebäudeklasse 4.

Absatz 3 regelt grundsätzlich, in welchen Fällen auf den Standsicherheitsnachweis das Vier-Augen-Prinzip Anwendung findet. Bei den in Nummer 1 angeführten Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 ist immer eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises erforderlich. Bei den in Nummer 2 aufgezählten Bauvorhaben erscheint es demgegenüber nicht (mehr) gerechtfertigt, sie pauschal dem Vier-Augen-Prinzip hinsichtlich der Standsicherheit zu unterwerfen. Vielmehr werden sie einer Einzelfallbetrachtung nach Maßgabe der jeweiligen statisch-konstruktiven Schwierigkeit unterzogen. Diese Einzelfallbetrachtung ist von dem jeweils tätig werdenden qualifizierten Tragwerksplaner vorzunehmen. Sie orientiert sich an einem Kriterienkatalog, der in der Rechtsverordnung nach § 84 Abs. 3 Satz 1 festzulegen ist. Dabei begründet – wie in der Rechtsverordnung zu verdeutlichen sein wird – die Beurteilung des Tragwerksplaners öffentlich-rechtlich verbindlich die Prüfpflicht gegenüber dem Bauherrn, unabhängig davon, ob die Voraussetzungen dafür im Zweifel vorliegen; damit soll eine „zweitinstanzliche“ Befassung der Bauaufsichtsbehörde, deren angestrebte Entlastung ansonsten konterkariert würde, mit dieser Einstufung des konkreten Bauvorhabens vermieden werden.

An die Eigenschaft eines Bauvorhabens als Sonderbau (§ 2 Abs. 4) knüpft die Regelung für die Geltung des Vier-Augen-Prinzips hinsichtlich der Standsicherheit keine Folgerungen, da die Sonderbauteneigenschaft vielfach von Kriterien abhängt, die Schlüsse auf die statisch-konstruktive Schwierigkeit des Vorhabens nicht zulassen.

Der Halbsatz 2 schließt, der MBO folgend, die Geltung des Vier-Augen-Prinzips für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 generell – also auch unabhängig von einer Beurteilung anhand des Kriterienkatalogs – aus. Die „untere Abschneidegrenze“ des Halbsatzes 2 (Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2) trägt zwar dem spezifisch auf die statisch-konstruktive Schwierigkeit zielenden Ansatz der Regelung insofern nicht mehr Rechnung, als auch bei diesen Gebäuden Einzelfälle besonderer statisch-konstruktiver Schwierigkeit nicht gänzlich auszuschließen sind. Angesichts der Größe und des Risikopotenzials dieser Vorhaben erscheint es jedoch aus heutiger Sicht vertretbar, es insoweit bei der Eigenverantwortung des Bauherrn und der übrigen am Bau Beteiligten bewenden zu lassen. Die MBO hat sich für diese Regelung entschieden, weil andernfalls eine nicht unerhebliche Zahl kleinerer Bauvorhaben wieder potenziell in den Anwendungsbereich des Vier-Augen-Prinzips hinsichtlich der Standsicherheit „zurückgeholt“ würden, bei denen nach einer Reihe von Länderbauordnungen die bautechnischen Anforderungen teilweise seit über drei Jahrzehnten generell nicht mehr geprüft werden, ohne dass (über Aspekte des Verbraucherschutzes hinaus) für elementare Rechtsgüter, wie Leben und Gesundheit, relevante Sicherheitsgefahren zu verzeichnen wären, die durch eine Präventivkontrolle hätten vermieden werden können.

Der auch in Bremen auf der Grundlage der Freistellungsverordnung und Vereinfachungsverordnung vom 31. März 1983 bereits praktizierte pauschale Verzicht auf Prüfung der bautechnischen Nachweise bei Ein- und Zweifamilienhäusern bis zu zwei Vollgeschossen ist mit der BremLBO-95 zurückgenommen worden, weil unterstellt worden ist, dass zur Vermeidung nicht vertretbarer Risiken und einer Zunahme von Bauschadensfällen auch bei diesen Vorhaben die Prüfung der bautechnischen Nachweise von einer Beurteilung des Schwierigkeitsgrades der Tragwerke auf der Grundlage eines Kriterienkataloges abhängig gemacht werden müsse. Diese Einschätzung

ist jetzt vor dem Hintergrund der MBO-Regelung und der Rechtsentwicklung in den anderen Ländern revidiert worden, zumal auch nach der Niedersächsischen Bauordnung bei Wohngebäuden geringer Höhe – also vergleichbar bis zur Gebäudeklasse 3 – der Brandschutz- und der Standsicherheitsnachweis nicht zu prüfen ist.

Die Begünstigung von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 fügt sich auch in die Systematik der materiell-rechtlichen Anforderungen des Gesetzentwurfs ein, der für solche Bauvorhaben Erleichterungen vorsieht (vergleiche §§ 6 Abs. 5 Satz 3, 29 Abs. 6, 31 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1, 32 Abs. 2 Satz 2, Abs. 7 Satz 2, 36 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1, 47 Abs. 1 Satz 2, 48 Abs. 2; Verfahrensfreiheit der Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 nach § 61 Abs. 1 Nr. 10 Buchstabe b)), die rechtspolitisch motiviert und allein durch eine fachspezifische Beurteilung nicht begründbar sind.

Hinsichtlich des Brandschutzes werden dem Vier-Augen-Prinzip mit Absatz 4 alle Sonderbauten im Sinne des § 2 Absatz 4 (Nummer 1) und alle Gebäude der Gebäudeklasse 4 und 5 (Nummer 3) unterworfen, ferner Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 84 Abs. 1 Nr. 3 (Nummer 2), die in diesem Zusammenhang gesondert anzusprechen sind, während sie hinsichtlich der Standsicherheit von den (allgemeinen) Kriterien des Satzes 1 – jedenfalls über den Kriterienkatalog – erfasst werden.

Absatz 5 regelt generelle bauaufsichtliche Prüfverzichte. Satz 1 Halbsatz 1 enthält einen generellen Prüfverzicht für die bautechnischen Nachweise, soweit sie nicht nach den Absätzen 3 und 4 (durch die Bauaufsichtsbehörde selbst oder durch einen Prüfingenieur) bauaufsichtlich geprüft werden. Regelmäßig nicht geprüft werden damit die Nachweise zum Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz. Auf die Prüfung des baulich-konstruktiven Schallschutzes kann wegen der insoweit wirksamen Marktmechanismen verzichtet werden. Der Prüf- und Überwachungsverzicht im Bereich Wärmeschutz wird durch ein eigenständiges Verfahren zum Vollzug der Anforderungen nach der EnEV (Verordnung zur Durchführung der Energieeinsparverordnung im Lande Bremen vom 19. Juli 2005 [Brem.GBl. S. 373]) angemessen kompensiert (siehe allgemeine Begründung Nummer 3.5).

Dieser Prüfverzicht schließt seinem Sinn und Zweck nach selbstverständlich ein, dass – werden die einschlägigen Nachweise nicht geprüft – auch die mit diesen nachzuweisenden materiell-rechtlichen Anforderungen nicht geprüft werden. Halbsatz 2 stellt klar, dass der Prüfverzicht nach Satz 1 grundsätzlich die Zulassung von Abweichungen nach § 67 nicht entbehrlich macht, soweit von materiell-rechtlichen Anforderungen abgewichen werden soll.

Satz 2 nimmt der Sache nach – mit den erforderlichen Anpassungen an die neue Systematik der bautechnischen Nachweise – das bisher in § 71 Abs. 5 alte Fassung enthaltene Institut der Typenprüfung auf und schreibt die bestehende Rechtslage fest, dass diese nur von Prüfämtern für Standsicherheit, deren Rechtsverhältnisse in der Rechtsverordnung aufgrund § 84 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 zu regeln sind, nicht aber von Prüfingenieuren vorgenommen werden dürfen.

Zu § 67 (Abweichungen)

§ 72 Abs. 1 bis 3 alte Fassung regelt bisher die Zulässigkeit von Ausnahmen und Befreiungen von bauaufsichtlichen Vorschriften. Dabei lässt § 72 Abs. 1 alte Fassung allgemein unter bestimmten Voraussetzungen Ausnahmen von Regel- oder Sollvorschriften und von solchen Vorschriften zu, die die Zulässigkeit von Ausnahmen ausdrücklich vorsehen. § 72 Abs. 2 alte Fassung ermöglicht bei der Änderung regelmäßig bestehender baulicher Anlagen weitere Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 29 bis 48 alte Fassung, die bei Vorhaben zur Schaffung von Wohnraum durch Um- und Ausbau sowie bei Baudenkmälern auch in Verbindung mit einer Nutzungsänderung erteilt werden können.

§ 72 Abs. 3 alte Fassung erlaubt Befreiungen von zwingenden bauordnungsrechtlichen Rechtsvorschriften aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit (Nr. 1), zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen und Maßnahmen zur Kostendämpfung sowie zur Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen (Nr. 2) und wegen einer offenbar nicht beabsichtigten Härte (Nr. 3). Der neue Abweichungstatbestand des § 67 beseitigt die bisherige Unterscheidung zwischen Ausnahmen und Befreiungen, strafft die bisherige kasuistische Regelung und fasst sie in einer einheitlichen, mit Ausnahme der eingeführten Technischen Baubestimmungen alle bauordnungsrechtlichen Anforderungen übergreifenden Regelung zusammen. Dabei geht die Neufassung – den be-

reits in § 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 2 alte Fassung enthaltenen Ansatz aufgreifend und verallgemeinernd – davon aus, dass Vorschriften des Bauordnungsrechts bestimmte – in dem Gesetzentwurf namentlich in den Regelungen des Brand-schutzes verstärkt verdeutlichte – Schutzziele verfolgen und zur Erreichung dieser Schutzziele einen von mehreren möglichen Wegen weisen. Ziel der Abweichungsregelung ist, die Erreichung des jeweiligen Schutzziels der Norm in den Vordergrund zu rücken und – insbesondere ohne die Bindung an das Erfordernis des atypischen Einzelfalls – auf diese Weise das materielle Bauordnungsrecht vollzugstauglich zu flexibilisieren.

Absatz 1 Satz 1 legt demzufolge den Grundsatz fest, dass die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen zulassen kann, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 1 vereinbar sind; damit werden zugleich die in die bei der Ermessensbetätigung vorzunehmende Abwägung einzustellenden Gesichtspunkte bezeichnet und die Mindestanforderungen des § 3 Abs. 1 als absolute Grenze für die Zulassung von Abweichungen markiert. Satz 2 stellt klar, dass § 67 die unmittelbar gesetzesabhängige und keiner bauaufsichtlichen Ermessensentscheidung bedürftige Abweichung von eingeführten Technischen Baubestimmungen nach § 3 Abs. 3 Satz 3 unberührt lässt.

Absatz 2 enthält Regelungen über das Abweichungsverfahren. Insoweit legt Satz 1 Halbsatz 1 fest, dass die Zulassung von Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen (nach Absatz 1) ferner von Ausnahmen und Befreiungen von dort näher aufgeführten städtebaurechtlichen Vorschriften schriftlich beantragt werden muss; die Einbeziehung der städtebaurechtlichen Regelungen in die Vorschrift ist erforderlich, weil die einschlägigen städtebaurechtlichen Vorschriften zwar jeweils ein materiell-rechtliches Entscheidungsprogramm für die Zulassung von Ausnahmen und Befreiungen enthalten, aber – kompetenzgerecht – kein Trägerverfahren für ihre Umsetzung im Einzelfall. Die Begründungspflicht nach Halbsatz 2 soll der Bauaufsichtsbehörde die Ermittlung der für eine Abweichung sprechenden Gesichtspunkte erleichtern. Satz 2 stellt – sachlich übereinstimmend mit § 72 Abs. 4 alte Fassung – klar, dass auch für genehmigungsfreie, d. h., verfahrensfreie (§ 61) und der Genehmigungsfreistellung (§ 62) unterliegende Anlagen, die von den in Satz 1 genannten Vorschriften abweichen, unabhängig von ihrer Genehmigungsfreiheit eine gesonderte Entscheidung über die Zulässigkeit der Abweichung, Ausnahme oder Befreiung erforderlich ist (isolierte Abweichung, Ausnahme oder Befreiung). Dies gilt – folgerichtig – auch für zwar genehmigungsbedürftige Anlagen, aber hinsichtlich solcher Anforderungen, die im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nicht geprüft werden; insoweit stehen solche Vorhaben den genehmigungsfreien gleich.

Zu § 68 (Bauantrag und Bauvorlagen)

Die Regelung über Bauantrag und Bauvorlagen (bisher § 68 alte Fassung) ist – abgesehen von redaktionellen Änderungen – unverändert geblieben. Die mit der BremLBO-95 eingefügte Klarstellung, dass insbesondere bautechnische Nachweise auch nach Erteilung der Baugenehmigung zur Prüfung nachgereicht werden können (§ 68 Abs. 3 Satz 2 und 3 alte Fassung), ist zugunsten einer entsprechenden Regelung in § 72 (Baugenehmigung, Baubeginn) entfallen, weil die eigentliche Problematik darin besteht, dass die nach Erteilung der Baugenehmigung eingereichten Bauvorlagen ohne besondere Bestimmung nicht von der feststellenden Wirkung der Baugenehmigung erfasst werden und die Baufreigabe erst nach Prüfung der nachgereichten Bauvorlagen erfolgen kann.

Zu § 69 (Behandlung des Bauantrages)

§ 69 regelt die bisher in § 71 alte Fassung getroffenen Bestimmungen über die Anhörung von Behörden und Stellen zum Bauantrag in Anpassung an die MBO präziser und vollzugstauglicher und ersetzt die bisher nur für das vereinfachte Genehmigungsverfahren gültige Genehmigungsfrist mit Fiktionswirkung (§ 67 Abs. 4 alte Fassung) durch eine auch für das Baugenehmigungsverfahren maßgebliche gesetzliche Genehmigungsfrist ohne Genehmigungsfiktion von drei Monaten. Abweichend vom bisherigen Recht fasst § 69 die Verfahrensbeteiligung von Behörden und Stellen, deren Aufgabenbereich berührt wird (§ 71 Abs. 2 alte Fassung) und solchen, deren Beteiligung erforderlich ist (§ 71 Abs. 3 alte Fassung), regelungstechnisch in Absatz 1 zusammen und verkürzt die Anhörungsfrist im Interesse einer weiteren Verfahrensbe-

schleunigung auch bei den gesetzlich erforderlichen Zustimmungen oder Einvernehmen auf einen Monat. Die in Absatz 3 neu aufgenommene gesetzliche Bearbeitungsfrist gilt für alle Bauanträge. Sie ist im Regelfall auf drei Monate beschränkt und bewirkt bei Fristüberschreitung keine fiktive Baugenehmigung. Die bisherige „Präklusionsfrist“ in § 67 Abs. 4 alte Fassung hat sich nicht bewährt. Bei Eintritt einer Genehmigungsfiktion ist der gesetzliche Prüfauftrag nicht erfüllt. Es stellt sich in diesen Fällen somit häufig die Frage nach einer Rücknahme einer rechtswidrigen Baugenehmigung. Die damit verbundene Rechtsunsicherheit liegt nicht im Interesse der Bauherren, und es wird ein hoher Verwaltungsaufwand erzeugt. Vor diesem Hintergrund entscheidet sich der Gesetzentwurf für gesetzliche Verfahrensfristen ohne Genehmigungsfiktion und knüpft damit an die durch die Bauaufsichtsbehörden bereits übernommene Selbstverpflichtung an, gewerbliche Bauvorhaben (mit Ausnahme spezieller Sonderbauvorhaben) innerhalb von zwei Monaten zu genehmigen.

Absatz 1 fasst in Satz 1 die in § 71 Abs. 2 alte Fassung (Stellungnahmen) und § 71 Abs. 3 alte Fassung (Zustimmungen, Einvernehmen) enthaltenen Regelungen über die im Baugenehmigungsverfahren anzuhörenden Verwaltungsträger zusammen und gibt in Verbindung mit den Sätzen 3 und 4 bezüglich der Stellen, deren Beteiligung durch Rechtsvorschriften vorgeschrieben ist (Satz 1 Nummer 1) und jenen, ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrages nicht beurteilt werden kann (Satz 1 Nummer 2), eine einheitliche Anhörungsfrist von einem Monat vor. Satz 2 bestimmt, dass eine Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die jeweilige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. Die neue Vorschrift ermöglicht dem Bauherrn zu einer Beschleunigung des Verfahrens durch entsprechende Abklärungen im Vorfeld des Baugenehmigungsverfahrens beizutragen. Satz 3 entspricht im Wesentlichen § 71 Abs. 3 alte Fassung; die Anhörungsfrist ist auf einen Monat verkürzt worden. Die bisherige Beschränkung auf landesrechtlich geregelte Zustimmungs- oder Einvernehmensefordernisse wird durch eine allgemeine Nachrangigkeitsklausel für diejenigen Fälle ersetzt, in denen abweichende Fristen durch Rechtsvorschrift vorgesehen sind, sodass die Monatsfrist des Halbsatzes 1 faktisch lediglich Regelungslücken (auch im Bundesrecht) ausfüllt. Satz 4 nimmt das in § 71 Abs. 2 Satz 2 alte Fassung enthaltene Anliegen auf. Im Unterschied zu der bisherigen Regelung, die der Bauaufsichtsbehörde eine Ermessensentscheidung hinsichtlich der Berücksichtigung verspäteter Stellungnahmen eröffnete, wird jedoch nunmehr – präziser – die Nichtberücksichtigung der verspäteten Stellungnahme grundsätzlich zwingend vorgeschrieben. Eine Ausnahme davon wird lediglich für den Fall vorgesehen, dass die Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von der (verspäteten) Stellungnahme abhängt, was auch erlaubt, eine zwingend erforderliche Stellungnahme gegebenenfalls abzuwarten. Dies ist gerechtfertigt, weil unabhängig von einer etwaigen Verfristung der Stellungnahme die Bauaufsichtsbehörde unverändert die Außenverantwortung für die Rechtmäßigkeit der von ihr erteilten Baugenehmigung (aber auch einer ablehnenden Entscheidung) trägt.

Auf die mit § 71 Abs. 1 alte Fassung beabsichtigte Klarstellung, dass die beteiligten Behörden und Stellen keinen Anspruch darauf haben, die Monatsfrist auszunutzen, wenn eine schnellere Befassung möglich ist, wird zur Straffung der Vorschrift verzichtet.

Absatz 2 enthält zunächst in Satz 1 die Verpflichtung, dem Bauherrn schriftlich den Zeitpunkt des vollständigen Eingangs von Bauantrag und Bauvorlagen unverzüglich mitzuteilen. Die Vorschrift bestimmt den Beginn der gesetzlichen Bearbeitungsfrist nach Absatz 3 und ist somit hinsichtlich des Regelungszwecks mit § 66 Abs. 5 Satz 1 alte Fassung vergleichbar, gibt aber abweichend vom bisherigen Recht keine Bearbeitungsfrist für die Prüfung der Vollständigkeit der Bauvorlagen vor. Die Sätze 2 und 3 schließen an § 71 Abs. 4 alte Fassung an. Sie regeln das Verfahren bei unvollständigen oder sonst mangelhaften Bauvorlagen im Vergleich zum bisherigen Recht weniger differenziert und unter Verzicht auf das in § 71 Abs. 4 alte Fassung eingeräumte behördliche Ermessen. Satz 2 schreibt nunmehr zwingend vor, dass die Bauaufsichtsbehörde den Bauherrn zur Behebung der Mängel aufzufordern hat, wenn der Bauantrag unvollständig ist oder sonstige erhebliche Mängel aufweist. Die nach § 71 Abs. 4 Satz 1 alte Fassung vorgesehene Zurückweisung des Bauantrages ohne vorherige Aufforderung zur Mängelbeseitigung entfällt. Andererseits knüpft Satz 3 an das fruchtlose Verstreichen der Frist eine Rücknahmefiktion mit entsprechender Kostenfolge für den Bauherrn und mit der Konsequenz, dass der Bauantrag gegebenenfalls neu zu stellen ist. Weisen die Bauvorlagen lediglich geringfügige Mängel auf, muss abweichend vom bisherigen Recht nicht mehr nachgebessert werden.

Absatz 3 Satz 1 ersetzt die bisher nur für das vereinfachte Genehmigungsverfahren durch § 67 Abs. 4 alte Fassung begründete Verpflichtung der Bauaufsichtsbehörde, über den Bauantrag innerhalb von drei Monaten zu entscheiden, durch eine für alle Bauanträge maßgebliche Bearbeitungsfrist von drei Monaten. Die Einbeziehung auch der im Baugenehmigungsverfahren (§ 64) zu prüfenden Sonderbauten sowie der Verzicht auf Ausweitung der Verfahrensprivatisierung und Neukonzeption des Baugenehmigungsverfahrens (siehe allgemeine Begründung Nrn. 3.1 und 3.2) lässt eine zunächst erwogene Verkürzung der Bearbeitungsfrist auf zwei Monate nicht mehr zu, weil die mit diesen Regelungen angestrebte Entlastung der Verwaltung nicht eintritt.

Satz 2 bestimmt den Fristbeginn. Maßgeblich ist der nach Absatz 2 Satz 1 durch die Bauaufsichtsbehörde zu bestätigende Zeitpunkt des vollständigen Eingangs von Bauantrag und Bauvorlagen. Satz 3 stellt klar, dass die Frist neu beginnt, wenn die Prüfung zu einer wesentlichen Änderung des Bauantrages führt. Satz 4 stellt die Bauaufsichtsbehörde von der Verpflichtung des Satzes 1 frei, wenn bereits bei Antragstellung erkennbar ist, dass die Frist nicht eingehalten werden kann, weil die erforderlichen Prüfungen besonders schwierig oder umfangreich sind. Auf die Einhaltung der Frist kann der Bauherr nach Satz 5 nicht wirksam verzichten.

Der in § 71 Abs. 5 alte Fassung bestimmte Verzicht auf Prüfung der bautechnischen Nachweise bei Vorlage von Typenprüfungen ist jetzt in § 66 Abs. 4 Satz 2 geregelt.

Zu § 70 (Beteiligung der Nachbarn)

§ 70 übernimmt im Wesentlichen unverändert die bisher in § 73 alte Fassung geregelten Bestimmungen über die Beteiligung von Nachbarn. Die Vorschrift behält abweichend von der MBO neben der obligatorischen Beteiligung bei Befreiungen und – neu – Abweichungen die in das behördliche Ermessen gestellte „fakultative“ Beteiligung für den Fall bei, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass durch die Baugenehmigung öffentlich-rechtlich geschützte Belange berührt werden können, z. B. wegen eines Verstoßes gegen das Rücksichtnahmegebot aus § 34 BauGB. Ebenfalls abweichend von der MBO wird die Möglichkeit beibehalten, die Benachrichtigung der Nachbarn durch ein öffentliches Auslegungsverfahren zu ersetzen, und abweichend vom bisherigen Recht (§ 73 Abs. 4 alte Fassung) wird in Verbindung mit der jetzt schriftlich erforderlichen Benachrichtigung der Nachbarn aus Gründen der Beschleunigung und des Schutzes der Bestandskraft der Baugenehmigung das Rechtsinstrument der materiellen Präklusion in das Baugenehmigungsverfahren eingeführt.

Absatz 1 übernimmt den bereits mit der BremLBO-95 nach dem Vorbild der MBO eingeführten „materiellen“ Nachbarbegriff. Dass eine Benachrichtigung entfällt, wenn die Nachbarn dem Bauvorhaben zugestimmt haben, ergibt sich jetzt aus Absatz 4. Zur Straffung der Vorschrift wird auf die Klarstellung verzichtet, dass der Nachbar auch die Rechte des Mieters oder Pächters wahrnimmt (§ 73 Abs. 1 Satz 2 alte Fassung).

Absatz 2 entspricht § 73 Abs. 2 alte Fassung. Abweichend vom bisherigen Recht wird in Satz 1 der bauordnungsrechtliche Begriff der Befreiung durch den neuen Begriff der Abweichung (§ 67) ersetzt und für die Benachrichtigung die Schriftform gefordert. Der neue Satz 4 übernimmt das Anliegen des § 73 Abs. 4 alte Fassung in modifizierter Form und beschränkt auf die schriftliche Benachrichtigung der Nachbarn. Im Unterschied zum bisherigen Recht ist die Ausschlusswirkung nach Satz 4 nicht auf das Baugenehmigungsverfahren beschränkt. Dies hat zur Folge, dass während der Einwendungsfrist nicht formgerecht geltend gemachte Einwendungen nicht nur im Baugenehmigungsverfahren, sondern – wie bei einer schriftlichen Zustimmung nach Absatz 4 – auch in einem nachfolgenden Widerspruchs- und Klagverfahren nicht mehr geltend gemacht werden können. Aus rechtsstaatlichen Gründen ist nach Satz 4 Halbsatz 2 auf diese Rechtsfolge in der Benachrichtigung hinzuweisen.

Absatz 3 entspricht unverändert § 73 Abs. 3 alte Fassung.

Absatz 4 übernimmt aus § 73 Abs. 1 Satz 1 alte Fassung die Regelung, dass die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarn dem Bauvorhaben zugestimmt haben.

Absatz 5 entspricht unverändert § 73 Abs. 5 alte Fassung.

Zu § 71 (Verarbeitung personenbezogener Daten)

§ 71 übernimmt im Wesentlichen unverändert § 62 alte Fassung. Abweichend vom bisherigen Recht wird in Absatz 1 Satz 1 der neuen Zuordnung der Vorschrift entspre-

chend (Dritter Abschnitt – Genehmigungsverfahren –) klargestellt, dass die Bauaufsichtsbehörden auch zur Durchführung der Verfahren nach §§ 63, 64, 74, 75 und 76 die in Absatz 1 Satz 1 genannten erforderlichen personenbezogenen Daten verarbeiten dürfen. § 71 gilt für die Genehmigungsfreistellung entsprechend (§ 62 Abs. 5 Satz 2).

Absatz 1 Satz 3 stellt – erweitert auf den Verweis des § 3 Abs. 3 Bremisches Datenschutzgesetzes – klar, dass die materiell-rechtlichen Anforderungen des Bremischen Datenschutzgesetzes bezüglich der Wirksamkeit der Einwilligung des Betroffenen zur Weiterverarbeitung personenbezogener Daten auch bei Vorgängen gemäß der BremLBO zu beachten sind.

Zu § 72 (Baugenehmigung und Baubeginn)

§ 72 regelt die bisher in § 74 alte Fassung enthaltenen Bestimmungen über die Rechtsnatur und Rechtswirkungen der Baugenehmigung und enthält die verfahrensrechtlichen Voraussetzungen für den Baubeginn. Die Vorschrift klärt die Frage, ob die Baugenehmigung den Schlusspunkt aller öffentlich-rechtlichen Gestattungen bilden muss, im Sinne der herkömmlichen „Schlusspunkttheorie“ und stellt außerdem klar, dass die Ergebnisse einer Umweltverträglichkeitsprüfung bei der Erteilung der Baugenehmigung zu berücksichtigen sind.

Absatz 1 Satz 1 übernimmt das in § 74 Abs. 1 Satz 1 alte Fassung enthaltene, mit Blick auf die verfassungsrechtliche Gewährleistung der Baufreiheit gebotene Prinzip, dass auf die Erteilung einer Baugenehmigung (grundsätzlich) ein Rechtsanspruch besteht, wenn dem nicht öffentlich-rechtliche Vorschriften als Inhalts- und Schrankenbestimmungen im Sinne des Artikels 14 Abs. 1 Satz 2 GG entgegenstehen. Die Reduzierung dieser Beschränkung auf öffentlich-rechtliche Vorschriften, „die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind“, öffnet die Regelung gegenüber den in §§ 63 Satz 1, 64 Satz 1, 66 Abs. 4 enthaltenen Prüfbeschränkungen, lässt jedoch keinen Rückschluss darauf zu, dass die Baugenehmigung nicht mehr der Schlusspunkt aller öffentlich-rechtlichen Zulassungsentscheidungen für eine bauliche Anlage darstellt. Durch den neuen Halbsatz 2 wird vielmehr eindeutig bestimmt, dass die Baugenehmigung im Sinne der herkömmlichen „Schlusspunkttheorie“ erst erteilt werden darf, wenn alle anderen, neben der Baugenehmigung erforderlichen öffentlich-rechtlichen Zulassungsentscheidungen für das Bauvorhaben vorliegen. Diese Vorgabe wird durch Satz 3 modifiziert: die Baugenehmigung kann unter der Voraussetzung, dass sämtliche neben der Baugenehmigung erforderlichen öffentlich-rechtlichen Anlagen-Zulassungsentscheidungen, also alle fachrechtlich erforderlichen Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnisse oder Zustimmungen, in der Baugenehmigung benannt werden, auch unter der aufschiebenden Bedingung erteilt werden, dass diese bis zum Baubeginn vorliegen müssen.

§ 74 Abs. 1 Halbsatz 2 alte Fassung geht in der allgemeinen Rechtsnachfolgeregelung des § 58 Abs. 5 auf.

Der neue Satz 2 ist eingefügt worden, weil nach Änderung des § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) nicht mehr gewährleistet ist, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung bei baugenehmigungspflichtigen Bauvorhaben (vergleiche Nr. 18 der Anlage 1 zum UVPG) ausschließlich im Bauleitplanverfahren abzuarbeiten ist. Es sind also auch Fälle denkbar, in denen das Baugenehmigungsverfahren zum Trägerverfahren einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird. Wegen der ausschließlich verfahrensrechtlichen Bedeutung der Umweltverträglichkeitsprüfung geht damit eine Veränderung der materiellrechtlichen Anforderungen an Bauvorhaben nicht einher. Dies wird mit Satz 2 klargestellt.

Satz 3 „modifiziert“, wie vorstehend ausgeführt, die Schlusspunktfunktion der Baugenehmigung nach Satz 1 und knüpft im Übrigen an die durch § 68 Abs. 2 Satz 2 eingeräumte Möglichkeit an, einzelne Bauvorlagen nachreichen zu können. Die Vorschrift ermöglicht entsprechend § 68 Abs. 3 Satz 2 alte Fassung, dass auch bauaufsichtlich zu prüfende bautechnische Nachweise erst nach Erteilung der Baugenehmigung eingereicht werden dürfen. Absatz 5 Nr. 2 stellt für diesen Fall sicher, dass mit der Bauausführung erst begonnen werden darf, wenn die nachgereichten bautechnischen Nachweise bauaufsichtlich geprüft sind.

Absatz 2 fasst entsprechend § 74 Abs. 3 alte Fassung die für die Baugenehmigung zu beachtenden formalen Anforderungen zusammen. Satz 1 Halbsatz 1 (Schriftform) entspricht § 74 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 alte Fassung; Halbsatz 2 (eingeschränkte

Begründungspflicht) entspricht – lediglich redaktionell verändert – § 74 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 alte Fassung. Satz 2 übernimmt unverändert § 74 Abs. 3 Satz 2 alte Fassung.

Absatz 3 Satz 1 ist neu. Die Vorschrift wird – trotz der inhaltsgleichen Regelung in § 36 des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes – nach dem Vorbild der MBO zur Klarstellung eingefügt. Nach Satz 2 kann in Verbindung mit einer Nebenbestimmung zur Baugenehmigung entsprechend § 74 Abs. 4 alte Fassung eine Sicherheitsleistung verlangt werden.

Absatz 4 entspricht unverändert § 74 Abs. 2 Halbsatz 1 alte Fassung. § 74 Abs. 2 Halbsatz 2 alte Fassung hat lediglich klarstellenden Charakter und ist deshalb zur Straffung der Vorschrift nicht übernommen.

Nach Absatz 5 Nr. 1 darf dem bisherigen Recht entsprechend (§ 74 Abs. 6 alte Fassung) mit dem Bau erst begonnen werden, wenn dem Bauherrn die Baugenehmigung zugegangen ist. Als weitere Voraussetzung des Baubeginns fordert darüber hinaus Nummer 2, dass gegebenenfalls nach Erteilung der Baugenehmigung eingereichte bautechnische Nachweise geprüft und die in der Baugenehmigung gegebenenfalls benannten öffentlich-rechtlichen Zulassungsentscheidungen erteilt sind (Absatz 1 Satz 3). Nummer 3 macht den Baubeginn zusätzlich davon abhängig, dass der Bauaufsichtsbehörde die Baubeginnanzeige nach Absatz 7 vorliegt.

Absatz 6 ist gegenüber § 74 Abs. 7 alte Fassung nur redaktionell verändert.

Absatz 7 Satz 1 entspricht § 74 Abs. 8 alte Fassung, ergänzt um den Legalbegriff der Baubeginnanzeige. Die nach dem bisherigen Recht erforderliche Mitteilung an den Bezirksschornsteinfegermeister entfällt. Der neue Satz 2 stellt unter Berücksichtigung von § 68 Abs. 2 Satz 2 sicher, dass die Bauaufsichtsbehörde rechtzeitig vor Baubeginn über vollständige Bauvorlagen verfügt, also auch über solche, die bauaufsichtlich nicht geprüft werden (z. B. Standsicherheitsnachweis und gegebenenfalls die erforderliche Erklärung des Tragwerkplaners).

Zu § 73 (Geltungsdauer der Genehmigung)

§ 73 (Geltungsdauer der Genehmigung) entspricht – von marginalen redaktionellen Änderungen abgesehen – § 76 alte Fassung.

Zu § 74 (Teilbaugenehmigung)

Die Regelung über die Teilbaugenehmigung entspricht in den Sätzen 1 und 2 – von geringfügigen redaktionellen Änderungen abgesehen – § 75 Abs. 1 alte Fassung. Das Schriftformerfordernis für die Teilbaugenehmigung (§ 75 Abs. 1 Satz 1 alte Fassung) ergibt sich bereits aus der Verweisung auf § 72 (Abs. 2 Halbsatz 1).

§ 75 Abs. 2 alte Fassung, wonach in der Baugenehmigung für die bereits begonnenen Teile des Bauvorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden konnten, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergab, dass die zusätzlichen Anforderungen wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung erforderlich waren, ist entfallen. Die Teilbaugenehmigung enthält bereits ein vorläufiges positives Gesamturteil über das Bauvorhaben, das an ihrer Feststellungswirkung teilhat. Erweist sich im weiteren Verlauf des Baugenehmigungsverfahrens dieses vorläufige positive Gesamturteil als rechtsfehlerhaft, handelt es sich bei zusätzlichen Anforderungen der Sache nach um eine (Teil-)Rücknahme der Teilbaugenehmigung, für die (und zwar einschließlich der – ohnehin ergänzend geltenden – Entschädigungsregelungen) § 48 des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes einschlägig ist. Ist bei der Erteilung einer Teilbaugenehmigung ein vorläufiges positives Gesamturteil nur eingeschränkt möglich, kommt ein Vorbehalt von Nebenbestimmungen (§ 74 Satz 2 in Verbindung mit § 72 Abs. 3) in Betracht.

Zu § 75 (Vorbescheid)

§ 75 übernimmt inhaltlich unverändert § 69 alte Fassung; die Vorschrift ist in einem Absatz zusammengefasst und redaktionell der MBO angepasst. Das Schriftformerfordernis für den Vorbescheidsantrag ergibt sich bereits aus Satz 4 in Verbindung mit § 68 Abs. 1.

Zu § 76 (Genehmigung Fliegender Bauten)

Die bisher in § 78 alte Fassung enthaltenen Regelungen über die Genehmigung Fliegender Bauten wird in der Sache unverändert beibehalten. Absatz 1 Satz 2 wird präzisierend als Legaldefinition gefasst.

In Absatz 2 werden mit den Nummern 1 und 4 die Fliegenden Bauten genannt, die bereits nach dem bisherigen Recht ohne Ausführungsgenehmigung aufgestellt werden dürfen. Mit den neuen Nummern 2, 3 und 5 ist dieser Katalog nach dem Vorbild der MBO auf folgende Fliegende Bauten ausgeweitet worden: solche die für Kinder betrieben werden (Nummer 2), Bühnen, einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten (Nummer 3), sowie eingeschossige Verkaufsstände, die dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden (Nummer 5), jeweils im Rahmen der in der Vorschrift angegebenen Begrenzungen. Nach Absatz 4 Nummer 1 kann die oberste Bauaufsichtsbehörde entsprechend dem bisherigen Recht (§ 78 Abs. 9 alte Fassung) bestimmen, dass Ausführungsgenehmigungen nur durch eine bestimmte Bauaufsichtsbehörde erteilt werden dürfen. Abweichend vom bisherigen Recht entfällt in Anpassung an die MBO diese Möglichkeit für den Fall der Gebrauchsabnahme. Die neue Nummer 2 erweitert diese Ermächtigung um die Möglichkeit, widerrufen oder befristet die Aufgaben nach § 76 ganz oder teilweise auf eine andere Stelle auch außerhalb des Landes Bremen zu übertragen.

Im Übrigen sind die Änderungen gegenüber dem bisherigen Recht lediglich redaktionell.

Zu Abschnitt 4

Bauaufsichtliche Maßnahmen (§§ 77 bis 79)

Zu § 77 (Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte)

Die Regelung über das Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte entspricht unverändert § 80 alte Fassung.

Zu § 78 (Einstellung von Arbeiten)

Die Vorschrift entspricht sachlich im Wesentlichen § 81 alte Fassung, ist aber systematisch durch die Einfügung einer generellen Befugnisnorm neu konzipiert. Abweichend vom bisherigen Recht ist der Begriff „Bauarbeiten“ durch den Begriff „Arbeiten“ ersetzt. Hierdurch wird auch die Einstellung von Arbeiten an Anlagen ermöglicht, die keine baulichen Anlagen sind.

Die in § 81 Absatz 1 alte Fassung enthaltene enumerative (und abschließende) Aufzählung wird durch eine generelle Befugnisnorm in Absatz 1 Satz 1 ersetzt, die der zweiten Alternative des § 81 Abs. 1 Nr. 3 alte Fassung entspricht, aber aus systematischen Gründen vorangestellt wird. Daran schließt Satz 2 mit einer (teilweise klarstellenden) Aufzählung von Einzelatbeständen an, die eine Einstellung von Arbeiten rechtfertigen. Nummer 1 erfasst § 81 Abs. 1 Nr. 1 alte Fassung und Nummer 2 Buchstabe a entspricht der ersten Alternative des § 81 Abs. 1 Nr. 3 alte Fassung. Nummer 2 Buchstabe b erfasst den – ansonsten als formellen Rechtsverstoß nicht ohne weiteres zu erfassenden – Fall der Abweichung der Ausführung eines nach § 62 genehmigungsfrei gestellten Bauvorhabens von den eingereichten Bauvorlagen und ermöglicht dadurch je nach Art und Umfang der Abweichung eine flexible bauaufsichtliche Reaktion. Neu eingefügt ist Nummer 3, die ausdrücklich auch den Fall der fehlenden CE-Kennzeichnung entgegen § 17 Abs. 1 erfasst. Nummer 4 entspricht § 81 Abs. 1 Nr. 4 alte Fassung. § 81 Abs. 1 Nr. 2 alte Fassung ist unter Berücksichtigung der generellen Befugnisnorm in Satz 1 entbehrlich.

Absatz 2 entspricht – abgesehen von einer redaktionellen Anpassung – § 81 Abs. 2 alte Fassung.

Zu § 79 (Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung)

Die Vorschrift übernimmt redaktionell geändert mit Absatz 1 Satz 1 die bisher in § 82 Abs. 1 alte Fassung enthaltene Ermächtigung für Beseitigungsanordnungen und mit Satz 2 die bisher in § 82 Abs. 2 alte Fassung geregelten Voraussetzungen für Nutzungsverbote. Auf die in § 82 Abs. 2 alte Fassung außerdem enthaltene Klarstellung, dass (präventiv) auch die Aufnahme jeder (anderen) nicht genehmigten oder nicht genehmigungsfrei gestellten Nutzung untersagt werden kann, ist zur Straffung der Vorschrift entfallen. Diese Bestimmung ist entbehrlich, weil der Erlass eines präventiven Nutzungsverbotes als gegebenenfalls erforderliche bauaufsichtliche Maßnahme auf die generelle Befugnisnorm des § 58 Abs. 2 gestützt werden kann.

Absatz 2 gibt den Bauaufsichtsbehörden eine Ermächtigung zum Abriss sogenannter Schrottimmobilien. Der Forderung des Magistrats der Stadt Bremerhaven folgend,

dient die neue Vorschrift der Pflege des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes, beugt einer Gefährdung der öffentlichen Sicherheit vor und ist darüber hinaus geeignet, dazu beizutragen, dass Boden nicht unnütz durch abgängige Bausubstanz versiegelt bleibt. Sie dient damit insgesamt in besonderem Maße den Zielen der Generalklausel in § 3 Abs. 1 (Allgemeine Anforderungen). Die bauplanungsrechtlichen Regelungen des § 179 BauGB (Rückbau und Entsiegelungsgebot) können dagegen nur im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ausgesprochen werden, sie dienen ausschließlich seiner Verwirklichung.

In letzter Konsequenz besteht bei mangelhafter Instandhaltung von baulichen Anlagen bereits auf der Grundlage der allgemeinen Eingriffsbefugnis des § 58 Abs. 2 die Möglichkeit, aus Gründen der Gefahrenabwehr oder zur Verhinderung einer Verunstaltung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes den Abbruch oder die Beseitigung baulicher Anlagen zu verlangen. Insbesondere die Frage, ob ein beginnender Verfall einer baulichen Anlage bereits eine Verunstaltung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes im Sinne des § 9 Satz 2 darstellt, ist jedoch oft streitbefangen. Die neue spezielle Vorschrift ermöglicht deshalb nach dem Vorbild des § 54 der NBauO bereits ein rechtssicheres Einschreiten, wenn aus Gründen der mangelhaften Instandhaltung der Verfall eingesetzt hat, möglicherweise eine Verunstaltung im Sinne des § 9 Satz 2 oder eine konkrete Gefahr jedoch noch nicht vorliegt, aber erfahrungsgemäß im weiteren Verlauf des Verfallprozesses zu erwarten ist. Sie enthält in diesem Sinne gewissermaßen eine unwiderlegliche Vermutung und dient damit nicht nur der Pflege des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes, sondern beugt auch der Entstehung konkreter Gefahren vor, die insbesondere von ungenutzten, im Verfall begriffenen baulichen Anlagen ausgehen können. Tatbestandlich setzt die Vorschrift deshalb nicht nur voraus, dass die bauliche Anlage „im Verfall begriffen ist“, sie muss auch nicht genutzt sein. Eine bauliche Anlage ist im Sinne der Vorschrift „im Verfall begriffen“, wenn ihre Erhaltung auch einem minderen Standard an ortsüblicher Pflege und Erhaltung über einen längeren Zeitraum hinweg nicht mehr genügt und sie deshalb offenbare Zeichen eines fortschreitenden Verfalls aufweist. Soweit trotz Nutzungsaufgabe und Verfall ein ggf. bestehender Bestandschutz noch vorhanden ist, ermöglicht die Vorschrift auch den Abbruch von formell oder materiell rechtmäßig errichteten baulichen Anlagen. Ein vorheriger Widerruf einer gegebenenfalls erteilten Baugenehmigung ist somit nicht erforderlich. Die Vorschrift knüpft in dieser weitergehenden Konsequenz als spezielle Regelung an § 58 Abs. 3 an, ermächtigt also zum Abbruch auch rechtmäßig errichteter Bausubstanz, wenn diese ungenutzt im Verfall begriffen ist und (siehe nachstehend) an der Erhaltung kein schutzwürdiges Interesse besteht. Unberührt bleibt die Befugnis der Bauaufsichtsbehörde, den Abbruch verfallender, einsturzgefährdeter Bauten auf der Grundlage des § 58 Abs. 2 zu fordern.

Die Anwendung der Vorschrift ist ausgeschlossen, wenn ein öffentliches oder schutzwürdiges privates Interesse an ihrer Erhaltung besteht. Ein schutzwürdiges privates Interesse liegt vor, wenn der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte glaubhaft macht, dass er gewillt und in der Lage ist, die Bausubstanz in absehbarer Zeit wieder herzustellen oder in einen neuen Bau einzubeziehen. Derart konkrete Nutzungsabsichten müssen mit dem öffentlichen Baurecht vereinbar sein. Ein öffentliches Erhaltungsinteresse liegt insbesondere bei Baudenkmälern oder bei baulichen Anlagen im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung (§ 172 BauGB) vor.

Sind die tatbestandlichen Voraussetzungen insgesamt erfüllt, liegt die Entscheidung, ob ein Abbruch verlangt wird, im pflichtgemäßen Ermessen der Bauaufsichtsbehörde. Die Behörde muss unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles entscheiden, ob die mit einem Abbruch erreichbaren Ziele in einem angemessenen Verhältnis zu den Belastungen des Betroffenen stehen und dabei berücksichtigen, dass diesem ein Entschädigungsanspruch nicht zusteht und er die Kosten für den Abbruch tragen muss. Die entschädigungslose Beseitigung ist verfassungsgemäß, weil die Regelung des § 79 Abs. 2 unter Berücksichtigung der Sozialbindung des Eigentums (Artikel 14 Abs. 2 GG) einer zulässigen Bestimmung des Eigentums nach Artikel 14 Abs. 1 S. 2 GG entspricht. Der Eigentümer wird „nur“ mit den Abbruchkosten belastet. Diese Kosten rechtfertigen sich jedoch aus dem aus dem abgängigen Bau gezogenen Nutzen und – in der Regel – aus der durch den Abbruch geschaffenen Möglichkeit einer neuen baulichen Nutzung oder aus einer durch den Abbruch eintretenden Werterhöhung des Grundstückes.

Absatz 3 behält zur Klarstellung § 82 Abs. 3 alte Fassung bei, ist aber nicht mehr auf die Möglichkeit, das Einreichen von Bauvorlagen verlangen zu können, beschränkt.

Die Bauaufsichtsbehörde kann auch verlangen, dass ein erforderliches Verfahren durchgeführt wird oder Bauvorlagen nach § 62 Abs. 2 eingereicht werden.

Zu Abschnitt 5

Bauüberwachung (§§ 80 und 81)

Zu § 80 (Bauüberwachung)

Die bisher in § 83 alte Fassung enthaltene Vorschrift über die Bauüberwachung übernimmt in Absatz 1 den in § 83 Abs. 1 Satz 1 alte Fassung geregelten Grundsatz der bauaufsichtlichen Überwachungsbefugnis. Die besondere Befugnisnorm des § 83 Abs. 1 Satz 2 alte Fassung ist wegen der umfassenden Befugnisse aus Satz 1 entbehrlich.

Der neue Absatz 2 bildet das bauaufsichtlich-repressive Gegenstück zu dem in § 66 angelegten gestuften System der Kompensation entfallender bauaufsichtlicher (Präventiv-)Prüfungen. Er enthält den Grundsatz, dass die Bauaufsichtsbehörde – einschließlich des als beliehener Unternehmer hoheitlich tätig werdenden Prüfingenieurs – die Bauausführung der prüfpflichtigen Bauvorhaben überwachen. Mit der Wendung „... des von ihnen bauaufsichtlich geprüften ...“ wird klargestellt, dass der die Nachweise im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde prüfende Prüfingenieur – vorbehaltlich abweichender Regelungen in der Verordnung nach § 84 Abs. 2 – jeweils auch die Bauüberwachung wahrzunehmen hat. Dieses Prinzip schließt nicht aus, dass sich die Bauaufsichtsbehörde die Überwachung der Bauausführung vorbehält und den Prüfingenieur lediglich mit der Prüfung der bautechnischen Nachweise beauftragt.

Die nähere Ausgestaltung dieser Überwachung – gegebenenfalls auch der Verzicht darauf im Einzelfall – ist in der Verordnung nach § 84 Abs. 2 zu regeln.

Hinsichtlich der Standsicherheit erscheint eine Überwachung der Bauausführung – unbeschadet der allgemeinen bauaufsichtlichen Befugnisse – nur für den Anwendungsbereich des Vier-Augen-Prinzips gesondert regelungsbedürftig, sodass das ausnahmsweise Ausreichen einer Überwachung durch den Tragwerksplaner anstelle der Bauaufsichtsbehörde/des Prüfingenieurs gegebenenfalls in der Verordnung aufgrund § 84 Abs. 2 zu regeln wäre.

Absätze 3 und 4 entsprechen § 83 Abs. 2 und 3 alte Fassung.

§ 83 Abs. 4 alte Fassung ist der MBO entsprechend nicht übernommen. Die mit dieser Vorschrift herausgestellte Möglichkeit der Bauaufsichtsbehörde, die Einhaltung der Grundfläche, Höhenlage und Abstände durch eine zur Urkundsmessung befugte Person oder Stelle nachweisen zu lassen, kann als erforderliche Maßnahme im Sinne des § 58 Abs. 2 weiterhin in begründeten Fällen verlangt werden.

§ 83 Abs. 5 alte Fassung enthält eine materiell kosten- und nicht bauordnungsrechtliche Regelung und entfällt deshalb.

Zu § 81 (Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung)

§ 81 knüpft zwar an § 84 alte Fassung an, konzipiert diese Regelung aber weitestgehend neu. § 84 alte Fassung war durch ein System von – wenngleich jeweils im Ermessen stehenden – Bauabnahmen charakterisiert, für welche die vom Bauherrn zu erstattenden Anzeigen (Rohbaufertigstellungsanzeige, Fertigstellungsanzeige) lediglich einen Anstoß gaben. Dieses – an bestimmten Einschnitten in der Verwirklichung des Bauvorhabens und damit vor allem an bautechnischen Kontrollaspekten orientierte – System verliert seine Berechtigung in dem Maße, in welchem bei kleineren und einfacheren Bauvorhaben die Verantwortung von vornherein der Sphäre des Bauherrn zugewiesen und im Übrigen Private (auch) zur Überwachung der Bauausführung eingeschaltet werden. Die für die bauaufsichtsbehördliche Bauüberwachung hauptsächlich verbleibenden Gegenstände – etwa die mit den in einer Baugenehmigung festgeschriebenen bauplanungsrechtlichen Vorgaben übereinstimmende Bauausführung – stehen mit diesen Phasen der Verwirklichung eines Bauvorhabens in keinem Zusammenhang und werden schon gegenwärtig außerhalb der formalisierten Bauabnahmen im Rahmen der allgemeinen Bauüberwachung abgearbeitet. § 81 ersetzt daher das bisherige System formalisierter Bauabnahmen durch ein System von Anzeigen, mit denen die Einhaltung der vormals abnahmebedürftigen Anforderungen nachgewiesen wird.

Absatz 1 Satz 1 trägt – abweichend von der Rohbaufertigstellungsanzeige und -abnahme nach § 84 Abs. 1 und 2 alte Fassung – einmal dem Umstand Rechnung,

dass sich Zeitpunkte im Ablauf des Baugeschehens, zu denen zweckmäßigerweise die Ordnungsmäßigkeit der Bauausführung im Hinblick auf bestimmte (namentlich bautechnische) Anforderungen überprüft wird, sachgerecht nicht abstrakt-generell festlegen lassen. Ferner wird der Bauaufsichtsbehörde (wiederum einschließlich des als beliehener Unternehmer hoheitlich tätig werdenden Prüfsachverständigen) die Entscheidung darüber überlassen, ob bei Abschluss oder vor Beginn bestimmter Bauarbeiten überhaupt Maßnahmen der Bauüberwachung vorgenommen werden sollen. Satz 2 bestimmt für diesen Fall, dass die Bauarbeiten erst fortgesetzt werden dürfen, wenn die Bauaufsichtsbehörde (einschließlich des Prüfsachverständigen) dem zugestimmt hat. Die Regelung ist bußgeldbewehrt (§ 83 Abs. 1 Satz 1 Nr. 11).

Vergleichbar mit § 84 Abs. 2 alte Fassung (Mitteilung der Schlussabnahmemöglichkeit) verpflichtet Absatz 2 Satz 1 den Bauherren, die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen, insbesondere, um ihr eine Kontrolle des Vorliegens der Benutzbarkeitsvoraussetzungen nach Satz 2 zu ermöglichen, der die bisher in § 84 Abs. 6 alte Fassung enthaltenen Benutzbarkeitsvoraussetzungen konkretisiert. Dabei wird dem bisherigen Recht entsprechend auf die beabsichtigte Nutzungsaufnahme und nicht auf die Fertigstellung des Bauvorhabens abgestellt, weil diese (etwa hinsichtlich der Fertigstellung von Außenanlagen) häufig zeitlich weit hinter der beabsichtigten, rechtlich möglichen und auch tatsächlich erfolgenden Nutzungsaufnahme liegt. Satz 3 flankiert die Verfahrensfreiheit von Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung nach § 61 Abs. 1 Nr. 2.

Zu § 82 (Baulasten, Baulastenverzeichnis)

§ 82 enthält inhaltlich weitgehend unverändert, aber redaktionell an die MBO angepasst, die nach dem bisherigen Recht in § 85 alte Fassung geregelten Vorschriften über Baulasten und das Baulastenverzeichnis.

Absatz 1 Satz 1 entspricht § 85 Abs. 1 Satz 1 alte Fassung, räumt der Bauaufsichtsbehörde jedoch bezüglich der Frage, ob eine Baulast eingetragen wird, kein Ermessen mehr ein, weil Baulasten ohnehin nur eingetragen werden dürfen, wenn daran ein öffentliches Interesse besteht (Umkehrschluss aus Absatz 3 Satz 2). Ist dies der Fall, ist für weitergehende Ermessenserwägungen kein Raum mehr. Satz 2 entspricht § 85 Abs. 2 Satz 2 alte Fassung.

Absatz 2 übernimmt unverändert § 85 Abs. 1 Satz 2 alte Fassung.

Absatz 3 entspricht mit den Sätzen 1 bis 3 § 85 Abs. 4 alte Fassung. Satz 4 übernimmt § 85 Abs. 5 Satz 1 alte Fassung. Auf die bisher in § 85 Abs. 5 Satz 2 alte Fassung enthaltene Vorgabe wird zur Straffung der Vorschrift verzichtet.

Absatz 4 Satz 1 übernimmt § 85 Abs. 6 Satz 1 alte Fassung und Satz 2 entspricht § 85 Abs. 3 alte Fassung. Auf die Klarstellung, dass andere baurechtliche Verpflichtungen nach Nummer 1 in das Baulastenverzeichnis nur eingetragen werden dürfen, soweit ein öffentliches Interesse an der Eintragung besteht (§ 85 Abs. 3 Nr. 1 alte Fassung) wird verzichtet, zumal dies auch für die Eintragungen nach Nummer 2 und allgemein für Baulasten gilt.

Absatz 5 übernimmt § 85 Abs. 6 Satz 2 alte Fassung.

Zu Teil 6

Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, Übergangs- und Schlussvorschriften (§§ 83 bis 87)

Teil 6 umfasst die bisher in Teil 6 alte Fassung zusammengefassten Vorschriften, und zwar auch hinsichtlich der in der Überschrift nicht mehr hervorgehobenen Ermächtigung zum Erlass von Verwaltungsvorschriften (§ 84 Abs. 6).

Der bisherige § 89 (Anwendung auf bestehende Anlagen) entfällt. Die Vorschrift enthält besondere Eingriffsbefugnisse und ist deshalb als Absätze 3 (modifiziert) und 4 (unverändert) in den § 58 (Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden) eingefügt worden.

Zu § 83 (Ordnungswidrigkeiten)

Die Vorschriften über die Ordnungswidrigkeiten (bisher § 88) werden insbesondere an das neu ausgestaltete Verfahrensrecht angepasst.

Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 entsprechen § 80 Abs. 1 Nr. 1 und 2 alte Fassung.

Nach der neuen Nummer 3 handelt ordnungswidrig, wer entgegen § 5 Abs. 2 Zu- oder Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen nicht ständig freihält oder Fahrzeuge dort abstellt.

Nummer 4 übernimmt § 88 Abs. 1 Nr. 17 alte Fassung.

Nummer 5 entspricht § 88 Abs. 1 Nr. 14 alte Fassung.

Nummer 6 entspricht § 88 Abs. 1 Nr. 16 alte Fassung.

In Nummer 7 sind – abgesehen von einer redaktionellen Änderung – das Bauen ohne eine erforderliche Abweichung und die Beseitigung einer Anlage ohne Erstattung der Anzeige nach § 61 Abs. 3 Satz 2 bzw. vor Ablauf der dort geregelten Monatsfrist sowie unter Missachtung der in § 61 Abs. 3 Sätze 2 bis 5 enthaltenen Anforderungen an bautechnische Nachweise, denen ein grundsätzlich vergleichbarer Unrechtsgehalt zukommt, wie dem Bauen ohne oder abweichend von einer Baugenehmigung, zusätzlich zu der bisherigen Regelung des § 88 Abs. 1 Nr. 3 alte Fassung bußgeldbe- wehrt worden.

Ebenfalls ordnungswidrig handelt, wer bautechnische Nachweise nicht entsprechend § 66 Abs. 2 Satz 1 durch einen nachweisberechtigte Fachplaner erstellen lässt (Num- mer 8 – neu –).

Nummer 9 entspricht § 88 Abs. 1 Nr. 4 alte Fassung.

Nummer 10 entspricht § 88 Abs. 1 Nr. 7 alte Fassung.

Nummer 11 knüpft – mit den erforderlichen Modifikationen – an § 88 Abs. 1 Nr. 6 und 8 alte Fassung an und bezieht auch die der Bauanzeige entsprechende Anzeige des Beginns der Beseitigung einer Anlage nach § 61 Abs. 3 Satz 6 ein.

Nummer 12 schließt an § 88 Abs. 1 Nr. 9 alte Fassung an und bezieht die neue Verpflich- tung ein, mit der Baubeginnanzeige die noch nicht vorliegenden Bauvorlagen einzu- reichen (§ 72 Abs. 7 Satz 2).

Nummern 13 bis 16 entsprechen § 88 Abs. 1 Nrn. 10 bis 13 alte Fassung.

Als Satz 2 wird – weil systematisch hierher gehörend – § 88 Abs. 4 alte Fassung ange- fügt.

Absatz 2 Nr. 1 entspricht 88 Abs. 2 alte Fassung. Die Vorschrift bezieht abweichend vom bisherigen Recht die Genehmigungsfreistellung (§ 62) und Prüfpflichten nach § 66 in den Bußgeldtatbestand ein.

Neu angefügt wurde Nummer 2, um die ordnungsgemäße Tätigkeit der Prüfinden- eure auch ordnungswidrigkeitenrechtlich abzusichern.

In dem § 88 Abs. 3 alte Fassung entsprechenden Absatz 3 wird der Bußgeldrahmen mit Rücksicht auf die zwischenzeitliche wirtschaftliche Entwicklung und zur Unter- streichung der Eigenverantwortlichkeit der Adressaten der Bußgeldtatbestände von bisher 50 000 DM auf 500 000 € angehoben.

Absatz 4 entspricht § 88 Abs. 5 alte Fassung.

Zu § 84 (Rechtsvorschriften)

Absatz 1 entspricht weitgehend § 86 Abs. 1 alte Fassung. Die Ermächtigung in Num- mer 1 bezieht § 49 nicht mehr mit ein, weil § 49 keine materiellen bauordnungsrecht- lichen Anforderungen an Stellplätze und Garagen mehr enthält und deshalb für diese in Nummer 3 eine neue, gesonderte Ermächtigungsgrundlage geschaffen wurde. Num- mer 2 übernimmt aus § 86 Abs. 1 Nr. 1 alte Fassung die Ermächtigung bezüglich Feuerungsanlagen (§ 42) und erlaubt – über die bloße Konkretisierung von Anforde- rungen auf der Grundlage der Ermächtigung in Nummer 1 hinausgehend – die von den bauordnungsrechtlichen Standardvorschriften abweichende (namentlich auch erleichternde) Regelung von Anforderungen an Feuerungsanlagen. Nummer 4 bezieht sich abweichend von § 86 Abs. 1 Nr. 2 alte Fassung nur noch auf § 51, da für Son- derbauten nunmehr Anforderungen an die barrierefreie Nutzbarkeit aufgrund § 51 Sätze 1, 3 Nr. 16 gestellt werden können und im Übrigen das barrierefreie Bauen in § 50 abschließend geregelt ist. Nummer 5 entspricht § 86 Abs. 1 Nr. 3 alte Fassung. Nummer 6 fasst – ohne inhaltliche Änderung – § 86 Abs. 1 Nr. 4 und 5 alte Fassung zusammen.

§ 86 Abs. 3 und 4 alte Fassung enthalten Ermächtigungen, durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Heranziehung von Sachverständigen zur Vereinfachung, Erleichterung oder Beschleunigung des bauaufsichtlichen Verfahrens oder zur Entlastung der Bauaufsichtsbehörden zu erlassen. Der Verzicht auf diese Ermächtigungen unterstreicht, dass mit der vorliegenden Überarbeitung der Landesbauordnung ein Endpunkt der Experimentierphase gesetzt werden soll.

Stattdessen enthält Absatz 2 nunmehr zusammenfassend, nämlich unter sachlicher Einbeziehung der in § 86 Abs. 5 alte Fassung enthaltenen Rechtsgrundlagen, die erforderlichen Ermächtigungen zur Regelung der Rechtsverhältnisse der Prüfingenieure, Prüfmänner und Prüfsachverständigen. Satz 1 enthält eine Legaldefinition der Prüfingenieure und Prüfmänner einerseits (Nummer 1) und der Prüfsachverständigen andererseits, um die unterschiedliche Funktion beider Gruppen zu verdeutlichen, deren Bezeichnungen ansonsten im Gesetzestext ohne nähere Erläuterungen verwendet werden. Satz 2 zählt die wesentlichen Regelungsgegenstände auf.

Absatz 3 entspricht § 86 Abs. 2 alte Fassung. Im Rahmen der auf dieser Ermächtigungsgrundlage zu erlassenden Verordnung ist auch der Kriterienkatalog zu regeln, den der Tragwerksplaner für die Beurteilung der Erforderlichkeit einer Prüfung des Stand sicherheitsnachweises in § 66 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 zugrunde zu legen hat. Die Ermächtigungsgrundlage für die Forderung von Bauvorlagen (Nummer 1) erstreckt sich auch auf die Anzeige nach § 61 Abs. 3 Satz 2 und die Genehmigungsfreistellung nach § 62.

Absatz 4 fasst die bisher in § 86 Abs. 7 und 8 alte Fassung enthaltenen bauproduktenrechtlichen Verordnungsermächtigungen zusammen und ergänzt sie: Zusätzlich enthält nunmehr Satz 1 Nr. 1 Buchstabe a eine Ermächtigung, die Zuständigkeit für die Zustimmung im Einzelfall (§ 20) – einschließlich des Verzichts darauf – auf unmittelbar der obersten Bauaufsichtsbehörde nachgeordnete Behörden zu übertragen; dies entspricht praktischen Bedürfnissen. Buchstabe b – neu – ermächtigt die oberste Bauaufsichtsbehörde, die Zuständigkeit für die Zustimmung nach § 20 für Bauprodukte, die in Baudenkmalern verwendet werden sollen, allgemein oder für bestimmte Bauprodukte auf die untere Bauaufsichtsbehörde zu übertragen. Dem liegt die Überlegung zugrunde, bauproduktenrechtlich relevante Fragen könnten sich bei Baudenkmalern regelmäßig nur hinsichtlich solcher Produkte ergeben, die spezifisch bauhistorische Bedeutung hätten, etwa mittelalterliche Verputze o. ä.; solche Probleme könnten und sollten zweckmäßigerweise im unmittelbaren Kontakt zwischen Denkmalschutz- und unterer Bauaufsichtsbehörde gelöst werden. Baudenkmäler werfen aber auch – etwa bei Umbauten für eine zeitgerechte Nutzung – bauproduktenrechtliche Fragestellungen auf, die denjenigen bei modernen Neubauten gleichkommen. Die dann erforderliche Koordination zwischen unterer und oberster Bauaufsichtsbehörde wird als unterschiedlich praktikabel beurteilt, sodass die Möglichkeit einer flexiblen statt der bisherigen starren Zuständigkeitsregelung eröffnet wird.

Nummer 2 nimmt – mit einer redaktionellen Änderung – die Ermächtigung des § 86 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1, Satz 2 alte Fassung auf. § 86 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 alte Fassung ist wegen des Entfallens des 77 alte Fassung (Typengenehmigung) gegenstandslos. Nummer 3 entspricht § 86 Abs. 8 Nr. 1 alte Fassung, Nummer 4 § 86 Abs. 8 Nr. 2 alte Fassung, wobei in die Ermächtigung – um den vollständigen Vorrang vor den allgemeinen verfahrensrechtlichen Regelungen klarzustellen – zusätzlich die Voraussetzungen für die Rücknahme aufgenommen worden sind.

Absatz 5 entspricht – nur redaktionell verändert – § 86 Abs. 9 alte Fassung.

Absatz 6 übernimmt redaktionell geändert § 86 Abs. 10 alte Fassung.

§ 86 Abs. 6 alte Fassung ist nicht übernommen. Von der mit der BremLBO-95 eingefügten Verordnungsermächtigung, zusätzliche Anforderungen an die Erlangung der eingeschränkten Bauvorlageberechtigung für Handwerksmeister und Ingenieure zu stellen, ist bisher kein Gebrauch gemacht worden. Dies wäre auch zukünftig nicht zu erwarten, zumal die nach § 65 Abs. 4 eingeschränkt Bauvorlageberechtigten nach § 66 Abs. 2 Satz 1 von der Tragwerksplanung ausgeschlossen sind, weil sie die erforderliche Qualifikation nicht erfüllen.

Zu § 85 (Örtliche Bauvorschriften)

Die Ermächtigungsgrundlage für den Erlass örtlicher Bauvorschriften in § 85 Absatz 1 ist in Anpassung an die MBO mit dem Ziel einer redaktionellen Straffung geändert worden. Auf Ermächtigungen, von denen bisher kein Gebrauch gemacht worden ist, wurde verzichtet, soweit auch für die Zukunft ein entsprechender Regelungs-

bedarf nicht gesehen wird. Andererseits ist durch den neuen Absatz 2 eine Ermächtigung eingefügt worden, die es ermöglicht, durch örtliche Bauvorschrift auch aus Gründen des globalen Klima- und Ressourcenschutzes die Verwendung bestimmter Brennstoffe in Einzelfeuerungsanlage zu verbieten und einen Anschluss- und Benutzungszwang für Nah- oder Fernwärme zu begründen.

Absatz 1 Nummer 1 fasst § 87 Abs. 1 Nr 1 und 2 Halbsatz 1 alte Fassung zusammen; dabei werden die Vorschriften deutlich gestrafft und – zur kompetenzrechtlich notwendigen Abgrenzung zum Städtebaurecht – die notwendige ortsgestalterische Motivation hervorgehoben.

Nummer 2 nimmt – ebenfalls redaktionell gestrafft – den bisherigen Regelungsgehalt des § 87 Abs. 1 Nr. 2 Halbsatz 2 alte Fassung auf (Verbot und Beschränkung von Werbeanlagen und Automaten), wobei ebenfalls der notwendige ortsgestalterische Bezug hervorgehoben wird; die Details der bisherigen Regelung sind entbehrlich. Dies gilt auch für die bisher mögliche Bestimmung, dass verfahrensfreie Werbeanlagen einer Baugenehmigung bedürfen, weil auch verfahrensfreie Werbeanlagen, wenn sie einer örtlichen Bauvorschrift widersprechen, einer isolierten Abweichung nach § 67 Abs. 2 Satz 2 bedürfen und darüber hinaus ein schutzwürdiges Interesse der Gemeinde an der Einführung eines Genehmigungsverfahrens nicht erkennbar ist.

Nummer 3 entspricht § 87 Abs. 1 Nr. 3 alte Fassung.

Nummer 4 enthält die für die gemeindliche Ausgestaltung des Stellplatzrechts erforderliche Ermächtigung (vergleiche insoweit grundsätzlich zu § 49). Dabei werden den Kommunen Abwägungsleitlinien an die Hand gegeben, die beim Erlass solcher örtlicher Bauvorschriften zu beachten sind.

Nummer 5 entspricht § 87 Abs. 1 Nr. 4 alte Fassung.

Nummer 6 übernimmt § 87 Abs. 1 Nr. 5 alte Fassung.

Nummer 7 entspricht redaktionell geändert § 87 Abs. 1 Nr. 6 alte Fassung.

§ 87 Abs. 1 Nr. 7 alte Fassung ist nicht übernommen. Die Vorschrift ist als Ermächtigungsgrundlage für die Entwässerungsortsgesetze entbehrlich, weil insoweit eine ausreichende Ermächtigungsgrundlage im Wasserrecht verbleibt. § 87 Abs. 1 Nr. 9 alte Fassung entfällt aus den zu § 49 ausgeführten Gründen und § 87 Abs. 1 Nr. 10 alte Fassung ist ebenfalls nicht übernommen, weil die mit der BremLBO-95 eingefügte Ermächtigung, für bestehende bauliche Anlagen die Herstellung von Fahrradabstellplätzen zu fordern, von den Gemeinden bisher nicht in Anspruch genommen worden ist. Offenbar gibt es den mit dieser Ermächtigung unterstellten Regelungsbedarf nicht. Dies gilt ebenso für die nach § 87 Abs. 1 Nr. 11 alte Fassung mögliche nachträgliche Verpflichtung zur Herstellung und Unterhaltung von Kinderspielplätzen, die Ermächtigung zur Stilllegung von Abfall- und Wertstoffschächten (§ 87 Abs. 1 Nr. 12 alte Fassung) sowie für die nach § 87 Abs. 1 Nr. 13 alte Fassung vorgesehene Verpflichtung zur Herstellung von Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Brauchwasser. Auch diese Ermächtigungen sind zur Straffung des Normenbestandes nicht übernommen.

Durch Absatz 2 werden die Gemeinden berechtigt, die Errichtung von Nah- und Fernwärmenetzen mit einem Anschluss- und Benutzungszwang zu unterstützen und darüber hinaus die Verwendung bestimmter Brennstoffe in Einzelfeuerungsanlagen zu verbieten. Die Vorschrift stellt als Voraussetzung nicht nur auf das Ziel ab, unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse Gefahren, Umweltbelastungen oder unzumutbare Belästigungen zu vermeiden. Der Anschluss- und Benutzungszwang und ein Verwendungsverbot bestimmter Brennstoffe können auch aus Gründen der Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen, insbesondere zur rationellen Verwendung von Energie, zur Nutzung erneuerbarer Energien oder zur Nutzung von Biomasse, geboten sein. Der Begriff „rationelle Verwendung von Energie“ schließt die Nutzung von Anlagen mit Kraft-Wärme-Kopplung sowie die Nutzung von Abwärme aus z. B. Müllheizwerken ein, und die Begrifflichkeit „Biomasse“ umfasst nicht nur nachwachsende Brennstoffe, sondern darüber hinaus auch die Nutzung von Biogas.

Die Ermächtigung schließt damit auch Gründe des globalen Klima- und Ressourcenschutzes als zulässiges Regelungsziel einer örtlichen Bauvorschrift nach Absatz 2 ein.

Die teilweise vergleichbare Ermächtigung in § 1 des Gesetzes über Rechtsetzungsbefugnisse der Gemeinden (Gemeindebefugnisgesetz) ist auf den Anschluss- und Benutzungszwang beschränkt und setzt die Feststellung eines entsprechenden öf-

fentlichen Bedürfnisses voraus, das nach der einschlägigen Rechtsprechung nur vorliegt, wenn sich der Anschluss- und Benutzungszwang positiv auf die Gesundheit der Gemeindebevölkerung auswirkt.

Das Ziel einer Verminderung von Immissionen an anderer Stelle als im Gemeindegebiet oder der globale Klima- und Ressourcenschutz berechnete nach der einschlägigen Rechtsprechung nicht, einen Anschluss- oder Benutzungszwang an ein Netz der öffentlichen Nah- oder Fernwärmeversorgung auf der Grundlage des § 1 Gemeindebefugnisgesetz zu erlassen. Auch wenn jetzt nach § 16 des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes des Bundes (EEWärmeG) von einer Bestimmung des Landesrechts, die zur Begründung eines Anschluss- und Benutzungszwangs an ein Netz der öffentlichen Nah- oder Fernwärmeversorgung ermächtigt, zum Zwecke des Klima- und Ressourcenschutzes Gebrauch gemacht werden kann, macht die neue Ermächtigung in Absatz 2 Sinn, weil sich diese nicht nur auf den Klima- und Ressourcenschutz beschränkt, sondern auch andere Umwelteinwirkungen, etwa die Vermeidung von Luftschadstoffen, in dem Gemeindegebiet und außerhalb, umfasst.

Außerdem kann der Anschluss- und Benutzungszwang auf der Grundlage des Absatzes 2 als örtliche Bauvorschrift nach Maßgabe des Absatzes 3 auch durch Bebauungsplan erlassen werden. Gerade in Neubaugebieten mit bauträgerfreien Grundstücken kann es im Einzelfall sinnvoll sein, den Auf- oder Ausbau eines Nahwärmenetzes (z. B. Blockheizkraftwerk) oder Fernwärmenetzes (Kraft-Wärme-Kopplung) mit einem in dem jeweiligen Bebauungsplan begründeten Anschluss- und Benutzungszwang gezielt zu unterstützen, um vor dem Hintergrund der erheblichen Investitionen, die für die Errichtung eines Nah- oder Fernwärmenetzes erforderlich sind, eine möglichst hohe Versorgungsdichte zu erreichen.

Auch zur Etablierung einer Nah- oder Fernwärmeversorgung im Bestand kann ein Anschluss- und Benutzungszwang durch örtliche Bauvorschrift nach Absatz 2 bei verhältnismäßiger Ausgestaltung, z. B. anknüpfend an eine wesentliche Änderung oder Erneuerung der Heizungsanlage, begründet werden.

Dass die Versorgung der Gemeinde oder von Teilen der Gemeinde mit Nah- oder Fernwärme den für eine örtliche Bauvorschrift erforderlichen örtlichen Bezug auch dann aufweist, wenn das Regelungsziel der globale Klima- und Ressourcenschutz ist, kann nicht zweifelhaft sein, zumal der Umweltschutz unter Berücksichtigung von Artikel 20 a GG zu einer fundamentalen Staatsaufgabe mit einem entsprechenden Gestaltungsauftrag an den Gesetzgeber geworden ist.

Der nach Absatz 2 mögliche Anschluss- und Benutzungszwang bezieht sich auf alle Netze zur Wärmeversorgung, die grundsätzlich für die Versorgung jedes Letztverbrauchers ausgelegt und in diesem Sinn öffentlich sind; einer Trägerschaft der öffentlichen Hand bedarf es nicht.

Absatz 3 Satz 1 entspricht – redaktionell geändert – § 87 Abs. 3 Satz 1 alte Fassung. Satz 2 bewirkt, dass dann, wenn eine örtliche Bauvorschrift durch Bebauungsplan oder durch sonstige städtebauliche Satzung erlassen wird, die einschlägigen Vorschriften des Bauplanungsrechts nicht nur – wie nach dem bisherigen Recht (§ 87 Abs. 3 Satz 2 alte Fassung) – hinsichtlich des Aufstellungsverfahrens und der Folgen von Verfahrensmängeln entsprechend gelten. Die Verweisung des Satzes 2 bezieht nunmehr insgesamt die Vorschriften des Ersten und des Dritten Abschnitts des Ersten Teils, des Ersten Abschnitts des Zweiten Teils des Ersten Kapitels sowie die §§ 30, 31, 33, 36, 214 und 215 BauGB mit der Folge ein, dass diese Vorschriften einheitlich auch für die in dem Bebauungsplan oder der sonstigen städtebaulichen Satzung enthaltenen örtlichen Bauvorschrift gelten. Damit werden schwierige Abgrenzungsfragen zwischen Städtebau- und (ortsgestalterischem) Bauordnungsrecht vermieden. Durch die Einbeziehung des ersten Abschnitts des Zweiten Teils des Ersten Kapitels können die Rechtsinstitute der Veränderungssperre und der Zurückstellung auch zur Sicherung der als Bestandteil eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes geplanten örtlichen Bauvorschriften eingesetzt werden.

Absatz 4 entspricht § 87 Abs. 2 alte Fassung.

Zu § 86 (Übergangsvorschriften)

Absatz 1 enthält Übergangsbestimmungen für die vor dem Inkrafttreten des Gesetzes eingeleiteten Verfahren hinsichtlich der Anwendung der Verfahrensvorschriften und bezüglich des materiellen Rechts. Satz 1 bestimmt, dass die eingeleiteten Verfahren nach Maßgabe der verfahrensrechtlichen Bestimmungen des bisherigen Rechts fort-

zuführen sind. Nach Satz 2 finden auf diese Verfahren im Grundsatz auch die materiellen Vorschriften des bisherigen Rechts Anwendung. Dies gilt im Sinne einer Meistbegünstigung nicht, wenn die materiellen Vorschriften dieses Gesetzes für den Antragsteller eine günstigere Regelung enthalten.

Absatz 2 ist erforderlich, weil nach der Neuregelung in § 25 zukünftig nur noch (selbstständige) natürliche und juristische Personen als PÜZ-Stellen anerkannt werden. Im Falle der Stellen, die nach bisherigem Recht als rechtlich nicht selbstständige Einheiten, z. B. als Labor einer Universität, anerkannt worden sind, sollen künftig deren Rechtsträger in den Anerkennungsbescheid aufgenommen werden, wobei auch weiterhin lediglich die betreffende Einheit des Rechtsträgers berechtigt ist, praktisch die PÜZ-Tätigkeiten auszuüben. Für die nicht selbstständigen Stellen ist durch eine Übergangsregelung zu regeln, dass deren Anerkennung nach bisherigem Recht am 31. Dezember 2012 endet. Dadurch soll bewirkt werden, dass die Anerkennungsbescheide innerhalb einer bestimmten Frist umgestellt werden. Dafür bedarf es eines Antrags seitens der Stelle. Alle Stellen sollen daher entsprechend informiert werden. Werden die Anträge nicht gestellt, gelten die Anerkennungen lediglich noch bis zu dem in der Übergangsregelung genannten Zeitpunkt. Die Übergangsregelung ermöglicht eine Umstellung innerhalb von drei Jahren ab dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung. Ausgehend davon, dass die RL 2006/123/EG bis Ende 2009 umgesetzt sein muss, wird als Datum, bis zu dem die Umstellung erfolgen muss, der 31. Dezember 2012 bestimmt.

Absatz 3 enthält eine Sonderregelung für das Inkrafttreten/Außerkräftreten der Stellplatzvorschrift (§ 49 und § 49 alte Fassung), die den Gemeinden über den Zeitraum nach Absatz 1 Satz 1 hinaus Zeit für den Erlass einer Stellplatzsatzung einräumt.

Zu § 87 (Außerkräfttreten)

§ 87 befristet die Gültigkeit der Bremischen Landesbauordnung zunächst auf fünf Jahre.

Zu Artikel 2

(Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes)

I. Allgemeines

Um das grenzüberschreitende Anbieten und Ausführen von Dienstleistungen weiter zu erleichtern, sind nationale Hemmnisse abzubauen. Damit soll Dienstleistern aus den EU-Mitgliedstaaten der Weg in andere EU-Staaten geebnet werden, unabhängig davon, ob sie eine Niederlassung aufbauen oder nur vorübergehend dort arbeiten wollen.

Es besteht Umsetzungsbedarf im Bremischen Ingenieurgesetz hinsichtlich der Regelungen über die Bauvorlageberechtigung, da es sich bei der Tätigkeit eines Bauvorlageberechtigten um eine Dienstleistung handelt und nicht um einen Beruf im Sinne der Richtlinie 2005/36/EG (sogenannte Berufsanerkennungsrichtlinie).

Die Regelungen im Bremischen Ingenieurgesetz über die Bauvorlageberechtigung der Ingenieure müssen verändert werden, dass u. a. Mehrfachprüfungen nach dem Recht des jeweiligen Mitgliedstaats einerseits, nationalem Recht andererseits entbehrlich sind. Daneben enthält die Richtlinie 2006/123/EG umzusetzende Anforderungen an das Verfahren, von dem ein Mitgliedstaat die Aufnahme einer Dienstleistungserbringung abhängig machen will. Gleiches gilt auch für die neu in das Gesetz aufgenommenen Tragwerksplaner, deren Leistungen ebenfalls Dienstleistungen darstellen, für die die Bestimmungen der Richtlinie 2006/123/EG gelten.

Die Überlegung, die sachlichen Voraussetzungen zur Bauvorlageberechtigung künftig gemäß den Vorgaben des § 65 Musterbauordnung in der Bremischen Landesbauordnung zu regeln und lediglich das Berufsrecht (z. B. Kammermitgliedschaft, Listen eintragung, Berufshaftpflichtversicherung) im Bremischen Ingenieurgesetz zu belassen, wurde nach Abstimmung mit der Ingenieurkammer nicht umgesetzt. Es bleibt daher bei der bisherigen Systematik, die sachlichen Voraussetzungen und das Berufsrecht im Bremischen Ingenieurgesetz zu regeln.

Die Änderung bietet außerdem Gelegenheit, die gesetzlichen Vorschriften auch im Übrigen richtlinienkonform zu verbessern. Dazu gehört die erforderliche ausdrückliche Benennung der Richtlinie 2006/100/EG anlässlich des Beitritts von Bulgarien und Rumänien in die EU, die die Richtlinie 2005/36/EG ergänzt. Die Richtlinie 2006/100/EG wurde zwar in der Begründung zum Gesetz zur Änderung des Bremi-

schen Ingenieurgesetzes vom 23. Oktober 2007, nicht aber im Gesetz explizit aufgeführt. Außerdem besteht die Notwendigkeit, die Übergangsvorschrift zu ändern, um Rechtssicherheit für Betroffene zu gewährleisten.

II. Einzelbegründung zu Artikel 2 (Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes)

Zu Nr. 1 (Inhaltsübersicht)

- a) Der Begriff „Bauvorlageberechtigte Ingenieure“ wird geändert auf das Wort „Bauvorlageberechtigte“. Eine Erläuterung erfolgt in der Begründung zu § 13.
- b) Nach § 13 ist eine zusätzliche Bestimmung in das Gesetz aufzunehmen, da eine Regelung für Tragwerksplaner notwendig wird. Eine weitere Erläuterung erfolgt in der Begründung zu § 13 a.

Zu Nr. 2 (§ 2)

a) Dass die Richtlinie 2006/100/EG zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich der Freizügigkeit anlässlich des Beitritts Bulgariens und Rumäniens die Richtlinie 2005/36/EG ergänzt, wurde bereits im Rahmen der Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes vom 23. Oktober 2007 in der Gesetzesbegründung erläutert, ohne die Richtlinie 2006/100/EG ausdrücklich im Gesetzestext aufzuführen. Der Vollständigkeit halber wird der Gesetzestext in Absatz 2 Nr. 1 entsprechend ergänzt.

b) aa) Mit dem in Absatz 4 neu eingefügten Satz 2 wird die Abwicklungsmöglichkeit des Verfahrens über die einheitliche Stelle nach § 71 a BremVwVfG geregelt und der Forderung des Artikels 6 der Richtlinie 2006/123/EG entsprochen. Danach ist sicherzustellen, dass vor der Dienstleistungserbringung gegebenenfalls erforderliche Anzeige- oder Genehmigungsverfahren über einen einheitlichen Ansprechpartner abgewickelt werden können. Der einheitliche Ansprechpartner ist nicht selbst die genehmigende Stelle, sondern vermittelt den Kontakt zu den zuständigen Stellen. Die nähere Ausgestaltung des Verfahrens soll im Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetz erfolgen. Durch diese Verweisung finden die allgemeinen Vorschriften der §§ 71 a ff. BremVwVfG Anwendung, sodass die weitergehende fachgesetzliche Umsetzung der Anforderungen nach Artikel 6 der Richtlinie 2006/123/EG nicht erforderlich ist.

bb) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3.

cc) Die Genehmigungsfiktion in Satz 4 dient der Umsetzung des Artikels 13 Abs. 4 der Richtlinie 2006/123/EG. Von der Möglichkeit des Artikels 13 Absatz 4 Satz 2 der Richtlinie 2006/123/EG, eine andere Regelung vorzusehen, wird kein Gebrauch gemacht. Da eine aufgrund dieser Fiktion vorgenommene unberechtigte Eintragung einer Person nach dem Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetz zurückgenommen werden könnte, besteht nicht der erforderliche Grund des Allgemeininteresses, einschließlich eines berechtigten Interesses eines Dritten, von der Fiktionswirkung abzusehen.

Zu Nr. 3 (§ 6 Abs. 1)

Eine Befristung der Gültigkeitsdauer von Unterlagen ist bereits mit der Richtlinie 2005/36/EG weggefallen und folglich in Satz 3 zu streichen.

Zu Nr. 4 (§ 9 Abs. 3)

Durch die Aufnahme der Genehmigungsfiktion in § 2 Abs. 4 ist die Verweisung in Satz 2 entsprechend zu ändern.

Zu Nr. 5 (§ 10)

- a) aa) Im neu gefassten Satz 5 des Absatzes 3 wird klargestellt, dass die Eintragung in das Verzeichnis der auswärtigen Beratenden Ingenieure gelöscht werden kann, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht erfüllt sind. Dadurch wird das Recht des Dienstleistungserbringers, unmittelbar nach der erforderlichen Anzeige tätig zu werden (ohne dass es vorher einer Prüfung oder Genehmigung durch die Ingenieurkammer bedarf), nicht eingeschränkt. Allerdings kann die Ingenieurkammer nach erfolgtem Zugang zu den beruflichen

Tätigkeiten und gegebenenfalls während der Erbringung der Leistung bei begründeten Zweifeln Nachweise über die Angaben der Anzeige oder Mitteilung verlangen und gegebenenfalls die Löschung betreiben.

- bb) Absatz 3 Satz 6 stellt durch die konkrete Verweisung auf § 9 Abs. 7 klar, dass die Ermächtigungsgrundlage für den Senat, durch Rechtsverordnung Vorschriften über das Eintragungs- und Lösungsverfahren und die Feststellung der Eintragungs- und Lösungsvoraussetzungen zu erlassen, für die Verfahren bei Anzeigen zur Eintragung in die Verzeichnisse der auswärtigen Beratenden Ingenieure entsprechend gilt.
- b) Aufgrund der Änderungen in Absatz 3 ist die Verweisung anzupassen, damit die Ermächtigungsgrundlage für den Senat auch zum Erlass einer Rechtsverordnung über Vorschriften für die Verfahren bei Anzeigen zur Eintragung in die Verzeichnisse der auswärtigen Zusammenschlüsse gilt.

Zu Nr. 6 (§ 12 Abs. 1)

- a) Aufgrund der Änderung des § 13 und Einfügung des neuen § 13 a ist in Nummer 3 die Aufzählung der Listen und Verzeichnisse, die von der Ingenieurkammer zu führen sind, entsprechend anzupassen.
- b) In Nummer 11 ist die zuständige Stelle nicht mehr in § 158 c des Gesetzes über den Versicherungsvertrag, sondern aufgrund der Änderung des Gesetzes über den Versicherungsvertrag vom 28. Mai 2008 (BGBl. I S. 874) seitdem in § 117 Abs. 2 geregelt. Dies ist zu ändern.

Zu Nr. 7 (§ 13)

Zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie 2006/123/EG müssen für Personen aus anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat (im Folgenden Mitgliedstaaten) die Regelungen über die Bauvorlageberechtigung der Ingenieure so verändert werden, dass u. a. Mehrfachprüfungen nach dem Recht des jeweiligen Mitgliedstaats einerseits, nationalem Recht andererseits entbehrlich sind. Daneben enthält die Richtlinie 2006/123/EG Anforderungen an das Verfahren, von dem ein Mitgliedstaat die Aufnahme einer Dienstleistungserbringung abhängig machen will.

Die Umsetzung der Richtlinie 2005/36/EG erfordert dagegen keine besonderen Regelungen, da es sich bei der Tätigkeit als Bauvorlageberechtigter nicht um einen Beruf im Sinne der Richtlinie 2005/36/EG handelt. Ein Beruf in diesem Sinne liegt vor, wenn es eine zielgerichtete Ausbildung für eine bestimmte Berufsausübung/ein bestimmtes Berufsbild gibt, die gegebenenfalls noch durch eine bestimmte Praxiserfahrung oder praktische Ausbildung ergänzt wird. Das Studium der Architekten und Bauingenieure ist jedoch nicht speziell auf die Erstellung von Bauvorlagen ausgerichtet, sondern hat eine andere Zielrichtung.

Bauvorlageberechtigte müssen wegen ihrer hohen Verantwortung ausreichend qualifiziert sein. Die Bauvorlageberechtigung soll daher grundsätzlich – wie bisher – davon abhängig sein, dass ein erfolgreiches Studium bestimmter Fachrichtungen und eine Berufserfahrung auf den Gebieten, die für die Bauvorlageberechtigung von Bedeutung sind, nachgewiesen werden.

Ein (erneuter) Nachweis der Eignung als Bauvorlageberechtigter ist bei Personen entbehrlich, die in anderen Mitgliedstaaten Bauvorlagen erstellen dürfen und dort mindestens vergleichbare Anforderungen nachweisen mussten. Diese Personen haben das erstmalige Tätigwerden als Bauvorlageberechtigter lediglich anzuzeigen und dabei nachzuweisen, dass sie in einem anderen Staat bereits vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten.

Personen, die in anderen Mitgliedstaaten zwar bauvorlageberechtigt sind, hierzu aber geringere Anforderungen erfüllen mussten, sind bauvorlageberechtigt, wenn sie tatsächlich die in Absatz 2 Nr. 1 und 2 vorgesehenen Anforderungen erfüllen. Diese Personen müssen ebenfalls das erstmalige Tätigwerden unter Vorlage der entsprechenden Unterlagen anzeigen, dürfen aber erst tätig werden, wenn die Ingenieurkammer als zuständige Stelle ihnen bestätigt hat, dass sie die Anforderungen der Bauvorlageberechtigung erfüllen.

Die Überlegung, die sachlichen Voraussetzungen zur Bauvorlageberechtigung künftig gemäß den Vorgaben des § 65 Musterbauordnung in der Bremischen Landes-

bauordnung zu regeln und lediglich das Berufsrecht (z. B. Kammermitgliedschaft, Listeneintragung, Berufshaftpflichtversicherung) im Bremischen Ingenieurgesetz zu belassen, wurden nach Abstimmung mit der Ingenieurkammer nicht umgesetzt. Es bleibt daher bei der bisherigen Systematik, die sachlichen Voraussetzungen und das Berufsrecht im Bremischen Ingenieurgesetz zu regeln.

In Absatz 1 ist die Liste der „bauvorlageberechtigten Ingenieure“ in die Liste der Bauvorlageberechtigten geändert worden. Diese Änderung trägt dem Umstand Rechnung, dass infolge der Umstellung der Studiengänge auf „Bachelor“ und „Master“ der akademische Grad „Ingenieur“ zukünftig nicht mehr automatisch verliehen wird und nicht vorhersehbar ist, dass bzw. welche einheitlichen Voraussetzungen für die Führung dieser Berufsbezeichnung in den Ländern zu erfüllen sind.

Die Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten setzt nach Absatz 2 Nr. 1 einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen oder Hochbau voraus. Berufsqualifizierend ist ein Hochschulabschluss, der mindestens den Anforderungen des Artikels 11 Buchstabe d der Berufsqualifikationsanerkennungsrichtlinie entspricht. Die Eintragungsvoraussetzung eines Hochschulabschlusses eines Studiums der Fachrichtung Hochbau erfasst nicht Absolventen eines Studiums der Architektur mit der Fachrichtung Hochbau; Architekten sind von den spezielleren Regelungen des Bremischen Architektengesetzes erfasst und unter den dortigen gesetzlichen Voraussetzungen bauvorlageberechtigt. Ferner handelt es sich bei dem Studium der Fachrichtung Hochbau nicht um ein Studium des Bauingenieurwesens; ein Studium des Bauingenieurwesens geht der Eintragungsvoraussetzung eines Hochschulabschlusses eines Studiums der Fachrichtung Hochbau ebenfalls als speziellere Regelung vor. Die Eintragungsvoraussetzung eines Hochschulabschlusses eines Studiums der Fachrichtung Hochbau erfasst damit mithin ausschließlich Studiengänge, die weder solche der Architektur – welcher Fachrichtung auch immer – noch solche des Bauingenieurwesens sind. Solche Studiengänge der Fachrichtung Hochbau werden derzeit an deutschen Hochschulen nicht angeboten. Die Regelung dient insoweit der Besitzstandswahrung für Absolventen früher bestehender Studiengänge, deren Befähigung zur Bauvorlageberechtigung bislang unstrittig gewesen ist, dies stellt die Bezugnahme auf Artikel 49 Abs. 1 der Richtlinie 2005/36/EG klar. Die Anknüpfung an einen berufsqualifizierenden Abschluss eines Studiums des Bauingenieurwesens stellt sicher, dass unabhängig von den in den Ländern unterschiedlichen Fassungen der Ingenieurgesetze und deren mögliche künftige Entwicklungen im Hinblick auf das Auslaufen der Diplomstudiengänge einheitliche Qualifikationsanforderungen für den bauvorlageberechtigten Bauingenieur gelten, die namentlich auch für die Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie unerlässlich sind.

Nach Nummer 2 ist – wie bisher – eine zweijährige praktische Tätigkeit ausreichend. Die bisherige Voraussetzung, dass diese Berufspraxis innerhalb der letzten acht Jahre vor dem Eintragungsantrag geleistet sein muss, ist gestrichen worden, da diese Voraussetzung mit den Regelungen der Richtlinie 2006/123/EG nicht mehr vereinbar ist. Allerdings ist Voraussetzung, dass die praktische Tätigkeit auf dem Gebiet der Entwurfsplanung erworben worden sein muss, da sonstige Tätigkeiten im Berufsbild von Bauingenieuren (Ausschreibungen vorbereiten, Bauleitung etc.) zwar eine umfassende Berufsfertigkeit erfordern, für die Fertigung von Bauvorlagen aber ohne Bedeutung sind. Streng genommen endet die Verantwortung des Bauvorlageberechtigten mit Erteilung der Baugenehmigung bzw. der Vorlage der Unterlagen im Genehmigungsverfahren. Alle sich daran anschließende Tätigkeiten haben mit der Fertigung von Bauvorlagen nichts mehr zu tun und werden im Hinblick auf sicherheitsrelevante Gesichtspunkte oder die Beachtung bauaufsichtlicher Anforderungen erforderlichenfalls über Regelungen der Bremischen Landesbauordnung erfasst.

In Satz 2 ist geregelt, dass die Listeneintragungen bei Ingenieurkammern anderer Bundesländer auch in Bremen gelten. Damit können bereits in Listen anderer Länder eingetragene Bauvorlageberechtigte in Bremen entsprechende Leistungen anbieten, ohne dass es einer erneuten Eintragung oder Anzeige in Bremen bedarf. Dies setzt Artikel 10 Abs. 4 der Richtlinie 2006/123/EG um, nach dem Berechtigungen der Dienstleistungserbringung grundsätzlich im gesamten Mitgliedstaat gelten müssen.

Nach Satz 3 sind dem Antrag die erforderliche Unterlagen beizufügen.

Das Erfordernis der in Satz 4 geregelten Eingangsbestätigung und der damit verbundenen Unterrichtung über noch fehlende Unterlagen ergibt sich aus der Richtlinie 2006/123/EG. Dabei kann zunächst nur eine überschlägige Prüfung der Vollständig-

keit der Unterlagen erfolgen. Ergibt sich im weiteren Verfahren, dass entgegen des ersten Anscheins noch Unterlagen fehlen, ist deren Nachforderung gleichwohl zulässig.

Satz 5 regelt die Angaben, die die Eingangsbestätigung enthalten muss. Diese Inhalte ergeben sich aus Artikel 13 Abs. 5 der Richtlinie 2006/123/EG.

Die in Satz 6 genannte Frist von drei Monaten ist aufgrund des Artikel 13 Abs. 3 der Richtlinie 2006/123/EG festgelegt worden und aufgrund des Aufwandes im Verfahren angemessen. Die mögliche Verlängerung um einmal bis zu zwei Monate soll im Einzelfall denkbaren besonderen Schwierigkeiten Rechnung tragen. Konkrete Verlängerungsgründe werden nicht bestimmt, da diese nicht hinreichend klar vorhersehbar sind.

Satz 7 bestimmt aufgrund Artikel 13 Abs. 3 der Richtlinie 2006/123/EG, dass sowohl die Verlängerung der Frist als auch der Verlängerungszeitraum ausreichend zu begründen ist. Danach besteht auch die Verpflichtung, die Fristverlängerung vor Ablauf der ursprünglichen Frist mitzuteilen.

Die Genehmigungsfiktion in Satz 8 dient der Umsetzung des Artikels 13 Abs. 4 der Richtlinie 2006/123/EG. Von der Möglichkeit des Artikels 13 Absatz 4 Satz 2 der Richtlinie 2006/123/EG, eine andere Regelung vorzusehen, wird kein Gebrauch gemacht. Da eine aufgrund dieser Fiktion vorgenommene unberechtigte Eintragung einer Person nach dem Bremischen Verwaltungsverfahrenrecht zurückgenommen werden könnte, besteht nicht der erforderliche Grund des Allgemeininteresses, einschließlich eines berechtigten Interesses eines Dritten, von der Fiktionswirkung abzusehen.

Der bisherige Absatz 3 ist gestrichen worden, da sich die Regelung aufgrund der erweiterten Dienstleistungsfreiheit überholt hat. Die Listeneintragung von Personen aus einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, die dort aufgrund gesetzlicher Regelung bauvorlageberechtigt sind und im Land Bremen im Rahmen der Dienstleistungs- und Niederlassungsfreiheit als Bauvorlageberechtigte tätig werden wollen, kann nicht erzwungen werden, zumal dies eine nach der Richtlinie 2006/123/EG unzulässige Pflichtmitgliedschaft in der Ingenieurkammer nach sich ziehen würde. Gleiches gilt für die Bauvorlageberechtigten, die in anderen Bundesländern bereits eingetragen wurden, da sich sonst eine „Inländerdiskriminierung“ ergäbe. Die Möglichkeit eines „freiwilligen“ Antrags der genannten Personenkreise zur Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten ist jedoch gegeben, sofern die Voraussetzungen erfüllt sind.

Absatz 3 entspricht der bisherigen Regelung.

Absatz 4 regelt die Bauvorlageberechtigung von Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat bauvorlageberechtigt sind und dafür dem Absatz 2 Nr. 1 und 2 vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten. Dabei wird nicht unterschieden, ob die Personen eine Niederlassung gründen oder die Dienstleistung nur vorübergehend ohne feste Infrastruktur erbringen wollen.

Nach Satz 1 sind diese Personen ohne Listeneintrag bauvorlageberechtigt. Voraussetzung ist, dass sie bisher in einem anderen Mitgliedstaat zur Erstellung und Einreichung von Bauvorlagen bei der zuständigen Behörde niedergelassen sind und dafür mindestens die gleichen Studienabschlüsse und die gleiche Berufserfahrung haben mussten.

In Absatz 5 ist die erstmalige Einreichung von Bauvorlagen vorher der Ingenieurkammer anzuzeigen. Der Anzeige sind Nachweise beizufügen, die es der Ingenieurkammer ermöglichen, die Voraussetzungen der Bauvorlageberechtigung zu überprüfen.

In Absatz 6 ist geregelt, dass Personen aufgrund ihrer Anzeige des beabsichtigten Einreichens von Bauvorlagen nachrichtlich in einem von der Liste der Bauvorlageberechtigten getrennten Verzeichnis zu führen sind. Auf diese Weise ist insbesondere für Bauherren und Bauaufsichtsbehörden erkennbar, dass die jeweilige Person die formalen Anforderungen zur Tätigkeit als Bauvorlageberechtigter erfüllt hat. Eine über den Nachweis der erfolgten Anzeige hinausgehende Bedeutung hat die Eintragung in das Verzeichnis nicht. Insbesondere hängt davon nicht die Bauvorlageberechtigung ab.

Unmittelbar nach Einreichung der Anzeige dürfen von der anzeigenden Person gefertigte Bauvorlagen eingereicht werden. Eine Prüfung oder Genehmigung durch die

Ingenieurkammer ist nicht erforderlich. Über die Eintragung des Dienstleistungserbringers ist eine Bescheinigung zu erstellen, dass die nach Absatz 5 erforderliche Anzeige erfolgt ist. Dadurch können Nachfragen von Auftraggebern oder Bauaufsichtsbehörden vermieden werden. Stellt die Ingenieurkammer aufgrund einer stichprobenartigen Kontrolle oder aus sonstigen Gründen fest, dass die Voraussetzungen des Absatzes 4 tatsächlich nicht erfüllt sind, kann sie nach Satz 5 die Tätigkeit als Bauvorlageberechtigter untersagen und die Eintragung in das Verzeichnis löschen. Satz 6 stellt durch die konkrete Verweisung auf § 9 Abs. 7 klar, dass die Ermächtigungsgrundlage für den Senat, durch Rechtsverordnung Vorschriften über das Eintragungs- und Lösungsverfahren und die Feststellung der Eintragungs- und Lösungsvoraussetzungen zu erlassen, für die Verfahren bei Anzeigen zur Eintragung in die Verzeichnisse der auswärtigen Bauvorlageberechtigten entsprechend gilt.

Absatz 7 betrifft Personen, die in anderen Mitgliedstaaten bauvorlageberechtigt sind, nach den dortigen Vorschriften zwar geringere Anforderungen erfüllen mussten, tatsächlich aber in die Liste der Bauvorlageberechtigten des jeweiligen Staates eingetragen sind. Auch hier wird nicht unterschieden, ob die Personen eine Niederlassung gründen oder die Dienstleistung nur vorübergehend ohne feste Infrastruktur erbringen wollen.

Die Personen sind nach Satz 1 erst bauvorlageberechtigt, wenn ihnen dies von der Ingenieurkammer auf Antrag bestätigt wird.

Das Erfordernis einer Anzeige mit Wartepflicht auch für Dienstleister, die in Deutschland keine Niederlassung gründen wollen, widerspricht nicht dem Artikel 13 Abs. 2 Buchstabe b der Richtlinie 2006/123/EG, da die Voraussetzungen des Artikels 16 Abs. 3 vorliegen. Insbesondere bei dem Genehmigungsverfahren unterliegenden Vorhaben erfolgt keinerlei präventive Prüfung der eingereichten Unterlagen. Die damit verbundenen Risiken für die in Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie 2006/123/EG genannten Schutzgüter sind nur vertretbar, wenn zumindest die Qualifikation der Ersteller der Bauvorlagen präventiv geprüft wird. Die vorgesehenen Anforderungen und das zu beachtende Verfahren verstoßen nicht gegen die in Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 2006/123/EG genannten Grundsätze, da für Dienstleister keine höheren Anforderungen gelten als für Inländer, die Anforderungen auch von Dienstleistern erfüllt werden können sowie zur Gefahrenabwehr erforderlich und geeignet sind. Ein milderer Mittel ist unter Berücksichtigung des weitgehenden Verzichts auf die Überprüfung der erbrachten Leistung in einem Baugenehmigungsverfahren nicht vorhanden.

Nach Artikel 10 Abs. 3 und 4 der Richtlinie 2006/123/EG müssen gegebenenfalls erforderliche Genehmigungen die Dienstleistungserbringung im gesamten Hoheitsgebiet des jeweiligen Staates erlauben. Mehrfache Anzeigen oder Genehmigungen dürfen nicht verlangt werden. Daher sieht Absatz 8 Satz 1 vor, dass Anzeigen und Genehmigungen nicht erforderlich sind, wenn sie bereits in einem anderen Land erfolgt sind. In diesem Fall erfolgt auch keine Eintragung in die nach Absatz 6 und 7 geführten Verzeichnisse.

Nach Artikel 6 der Richtlinie 2006/123/EG ist sicherzustellen, dass vor der Dienstleistungserbringung gegebenenfalls erforderliche Anzeige- oder Genehmigungsverfahren über einen einheitlichen Ansprechpartner abgewickelt werden können. Der einheitliche Ansprechpartner ist nicht selbst die genehmigende Stelle, sondern vermittelt den Kontakt zu den zuständigen Stellen. Die nähere Ausgestaltung des Verfahrens soll im Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetz erfolgen, auf das in Satz 2 verwiesen wird.

Zu Nr. 8 (§ 13 a)

Die Neuaufnahme der Regelung für Tragwerksplaner ist aufgrund der Veränderung des Europäischen Gemeinschaftsrechts notwendig. Die Erstellung und Einreichung von Standsicherheitsnachweisen, die keiner bauaufsichtlichen Prüfung oder Bescheinigungspflicht unterliegen, ist eine besondere Dienstleistung, für die die Bestimmungen der Richtlinie 2006/123/EG gelten. Bei diesen bautechnischen Nachweisen handelt es sich um Bauvorlagen, für die Tragwerksplaner aufgrund ihrer speziellen Qualifikation bauvorlageberechtigt sind. Tragwerksplaner zählen für ihr spezielles Gebiet, ebenso wie der Personenkreis gemäß § 13, zu den Bauvorlageberechtigten und sind durch Listeneintragung Pflichtmitglieder der Ingenieurkammer. Die neue Regelung zielt auf eine Differenzierung unterschiedlicher Gruppen von (bauvorlageberechtigten) Pflichtmitgliedern ab, die sowohl an die Ausrichtung des einschlägigen

Hochschulabschlusses als auch an die berufliche Praxis anknüpft. Es geht um eine qualifikationsbezogene Einteilung, die Auswirkungen auf den Tätigkeitsbereich hat und nicht um die Erschließung neuer Pflichtmitglieder. Der Kreis der Pflichtmitglieder der Ingenieurkammer erweitert sich durch Tragwerksplaner nicht, zumal diese im Wesentlichen bereits den Personen zuzuordnen sind, die gemäß § 13 zu den Pflichtmitgliedern zählen. Es bedeutet vielmehr eine Einschränkung des Kreises der Pflichtmitglieder im Hinblick auf die Berufserfahrung, in dem nämlich eine dreijährige Tätigkeit im Bereich der Tragwerksplanung gegenüber einer zweijährigen praktischen Tätigkeit im Bereich der Entwurfsplanung bei den (anderen) Bauvorlageberechtigten im Sinne des § 13 gefordert wird.

Wie bei der Bauvorlageberechtigung nach § 13 sind Regelungen für Personen zu schaffen, die zur Erbringung einer vergleichbaren Dienstleistung in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat rechtmäßig niedergelassen sind. Dabei ist ebenfalls zu unterscheiden zwischen Personen, die in dem Mitgliedstaat mindestens vergleichbare Anforderungen nachweisen mussten und Personen, die die Erfüllung geringerer Anforderungen nachweisen mussten, tatsächlich aber die Anforderungen des Absatzes 2 erfüllen. Für diese Personengruppen werden wegen des vergleichbaren Sachverhalts die entsprechenden Regelungen des § 13 mit der Maßgabe für anwendbar erklärt, dass die erforderlichen Anzeigen und Anträge bei der Ingenieurkammer als zuständiger Stelle einzureichen sind.

Zu Nr. 9 (§ 15 Abs. 1)

Aufgrund der Änderung des § 13 und Einfügung des neuen § 13 a ist die Aufzählung der Pflichtmitglieder entsprechend anzupassen.

Zu Nr. 10 (§ 23)

In § 23 ist geregelt, dass die Ingenieurkammer die personenbezogenen Daten von in dieser Vorschrift bestimmten Personen bzw. Personenkreisen verarbeiten darf. Aufgrund der Richtlinie 2006/123/EG ist die Bestimmung des § 13 um Regelungen für Dienstleister ergänzt worden. Außerdem erfolgte die Aufnahme einer Bestimmung für die Tragwerksplaner in § 13 a. Die nähere Erläuterung erfolgt in der Begründung zu § 13 und § 13 a. Um die gesetzlich festgelegten Kammeraufgaben erfüllen zu können, ist es erforderlich, dass die Ingenieurkammer auch die personenbezogenen Daten dieses erweiterten Personenkreises nach Maßgabe der bestehenden Vorschrift verarbeiten darf.

- a) In Absatz 1 Satz 2 ist aufgrund der Änderung des § 13 und Einfügung des neuen § 13 a die Aufzählung des Personenkreises, dessen personenbezogene Daten verarbeitet werden dürfen, ergänzt worden.
- b) In Absatz 1 Satz 2 Nr. 7 ist die Aufzählung der Listen und Verzeichnisse aufgrund der Änderung des § 13 und Einfügung des neuen § 13 a entsprechend zu ergänzen.
- c) In Absatz 1 Satz 4 ist aufgrund der Änderung des § 13 und Einfügung des neuen § 13 a die Aufzählung der Vorschriften, in denen Dienstleistungen geregelt werden, zu ergänzen.
- d) In Absatz 3 Satz 2 ist aufgrund der Einfügung des neuen § 13 a die Ergänzung um das Verzeichnis nach § 13 a erforderlich.
- e) Absatz 6 regelt die Sperrung gespeicherter Daten durch die Ingenieurkammer im Fall einer Löschung. Satz 1 enthält eine Aufzählung aller Löschungsvorschriften dieses Gesetzes, die aufgrund der Änderung des § 13 und Einfügung des neuen § 13 a zu ergänzen ist.

Zu Nr. 11 (§ 25 Abs. 3)

In Satz 1 ist es durch die Änderung des § 13 und Einfügung des neuen § 13 a erforderlich, die Vorschrift zu ergänzen, um alle auswärtigen Bauvorlageberechtigten und auswärtigen Tragwerksplaner, die nicht Mitglied der Ingenieurkammer sind, zur Beachtung der Berufspflichten zu verpflichten.

Zu Nr. 12 (§ 26)

In Satz 2 ist die Aufzählung um die Liste der Tragwerksplaner zu ergänzen.

Zu Nr. 13 (§ 28 Abs. 1)

- a) In Nummer 6 ist eine der möglichen Entscheidungen im berufsgerichtlichen Verfahren das Ruhen von den Rechten, die sich aus der Eintragung in die Listen und Verzeichnisse für die Betroffenen ergeben. Aufgrund der Änderung des § 13 und Einfügung des neuen § 13 a sind die Listen und Verzeichnisse entsprechend zu ergänzen.
- b) In Nummer 7 ist eine der möglichen Entscheidungen im berufsgerichtlichen Verfahren die Löschung der Betroffenen in den Listen und Verzeichnissen. Aufgrund der Änderung des § 13 und Einfügung des neuen § 13 a sind die Listen und Verzeichnisse entsprechend zu ergänzen.

Zu Nr. 14 (§ 31)

Mit der Formulierung, dass ein „beim Inkrafttreten dieses Gesetzes“ anhängiges Eintragungs- oder Berufungsgerichtsverfahren nach den bisher geltenden Vorschriften abgeschlossen wird, sofern nicht das alte Recht für die betroffene Person günstiger ist, war beabsichtigt, als Stichtag das Datum des Inkrafttretens des Gesetzes zur Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes, also den 30. Oktober 2007, festzuschreiben. Diese Wirkung entfaltet diese Formulierung jedoch nicht. Die erneute rechtsförmliche Prüfung hat ergeben, dass sich die Formulierung „beim Inkrafttreten dieses Gesetzes“ entgegen der bisherigen Auffassung auf das Stammgesetz, also das am 6. März 2003 in Kraft getretene Bremische Ingenieurgesetz bezieht. Die Einfügung des konkreten Datums hat die vom Gesetzgeber gewünschte Rechtswirkung und entfaltet die notwendige Rechtssicherheit für die Betroffenen.

Zu Artikel 3 (Inkrafttreten)

Satz 1 bestimmt das Inkrafttreten des Gesetzes (Artikel 1 und 2) so, dass nach Verkündung des Gesetzes ein ausreichender Zeitraum für die notwendige Anpassung von Verordnungen (insbesondere Bauvorlagenverordnung und Prüfverordnung) verbleibt, der im Übrigen den am Bau Beteiligten auch die Möglichkeit einräumt, sich auf das neue Recht einzustellen. Satz 2 zieht aus diesem Grunde das Inkrafttreten der Vorschriften des Artikels 1, die zum Erlass von Rechtsverordnungen und örtlichen Bauvorschriften ermächtigen, auf den Tag nach der Verkündung vor.

Satz 1 Halbsatz 2 bestimmt den Zeitpunkt des Außerkrafttretens der bisherigen Bremischen Landesbauordnung.