

**Mitteilung des Senats  
an die Bremische Bürgerschaft (Landtag)  
vom 14. August 2018**

**Entwurf des Gesetzes zur Neufassung der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO)**

Der Senat überreicht der Bremischen Bürgerschaft (Land) den Entwurf eines Gesetzes zur Neufassung der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) mit der Bitte, das Gesetz in 1. und 2. Lesung in der Sitzung im August 2018 zu beschließen, um ein Inkrafttreten zum 1. Oktober 2018 zu ermöglichen.

Ein besonderer Zeitdruck für den Beschluss der LBO-Novelle ergibt sich einerseits aus dem Urteil des Gerichtshofs der Europäischen Union (EuGH) vom 16.10.2014 (Rs. C-100/13) und dem daraus resultierenden landesrechtlichen Anpassungsbedarf an das europäische Bauproduktenrecht. Die Bauministerkonferenz der ARGEBAU hat den erforderlichen Änderungen der Musterbauordnung (MBO) am 12.05.2016 zugestimmt und die Länder zur Anpassung ihrer Landesbauordnungen aufgefordert. Am 27.06.2017 haben Vertreter der Kommission, des Bundes und der ARGEBAU eine Einigung hinsichtlich noch strittiger unterschiedlicher Auffassungen zum Bauproduktenrecht erzielt. Das diesbezüglich anhängige Vertragsverletzungsverfahren ist am 13.07.2017 offiziell eingestellt worden, so dass die Länder nun zu einer zügigen Umsetzung in Landesrecht aufgefordert sind.

Andererseits besteht ein Umsetzungsdruck auch über das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU), welches aufgrund des anhängigen Vertragsverletzungsverfahrens Nr. 2015/0264 gegen die Bundesrepublik Deutschland wegen der noch nicht abgeschlossenen europarechtlichen Anpassungen an die Seveso-III-Richtlinie durch die Länder mit Schreiben vom 07.07.2017 und 05.02.2018 bereits mehrfach ein zügiges Inkrafttreten angemahnt hat.

Darüber hinaus drängen die Bremischen Behindertenverbände schon seit längerem auf eine baldige Verabschiedung des Gesetzentwurfs, um im Bereich des Barrierefreien Bauens die Maßnahmen aus dem vom Senat im Dezember 2014 beschlossenen Aktionsplan zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention in gesetzliche Regelungen zu überführen und dadurch ihre gesellschaftlichen Teilhaberechte weiter zu verbessern.

Die Notwendigkeit einer Novellierung der aktuell gültigen Bremischen Landesbauordnung (BremLBO-10) vom 6. Oktober 2009 (Brem.GBl. S. 401) ist jedoch auch zur Übernahme von weiteren Änderungen der zwischenzeitlich fortgeschriebenen Musterbauordnung in den Jahren 2012 und 2016 erforderlich.

Aus Sicht des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr hat sich die verfahrensrechtliche Ausgestaltung der BremLBO-10 grundsätzlich bewährt. Sie ist gekennzeichnet durch relativ weitgehende Eigenverantwortung der am Bau Beteiligten im Bereich des Wohnungsbaus und eine nahezu umfassende bauaufsichtliche Prüfung gewerblicher Vorhaben und sonstiger Nichtwohngebäude. Die dafür schon bisher geltenden Parameter Rechtskontinuität, Verbraucherschutz und Kundenorientierung werden sowohl von den Bauaufsichtsbehörden als auch von vielen Antragstellern und der Architekten- / Ingenieurkammer geschätzt.

Im Rahmen dieser Novelle soll deshalb auf grundlegende Änderungen in der verfahrensrechtlichen Ausrichtung verzichtet werden. Stattdessen sollen nur einzelne „Stellschrauben“ angepasst werden, die im Sinne aller beteiligten Akteure entweder zu einer

Verfahrensbeschleunigung und Kostensenkung beitragen oder für mehr Rechtssicherheit sorgen.

Nach Abschluss des Abstimmungs- und Beteiligungsverfahrens enthält der Gesetzentwurf gegenüber der BremLBO-10 folgende wesentliche Änderungen:

### **Europarecht**

- Anpassung des Bauproduktenrechts als Konsequenz aus der EUGH-Rechtsprechung vom 16.10.2014 (EuGH, Urteil vom 16. Oktober 2014 – C-100/13) und Umsetzung der dazu notwendigen Änderung der MBO-2016 (siehe zu §§ 16a ff. und § 85).
- Umsetzung der Seveso-III Richtlinie (RL 2012/18/EU) auch für baurechtliche Verfahren unter Berücksichtigung der diesbezüglichen MBO-Änderung 2015 (siehe zu §§ 13, 62, 70), die eine Prüfpflicht begründet, ob schutzwürdige Nutzungen innerhalb eines bekannt gemachten Abstandes zu einem Störfallbetrieb zugelassen werden können.
- Anpassung datenschutzrechtlicher Vorschriften zur Übereinstimmung mit der EU-Datenschutzgrundverordnung (Verordnung (EU) 2016/679, siehe zu § 71).

### **Verfahrensrecht**

- Vorhabenbezogene Erleichterungen speziell für das „Bremer Haus“ (siehe zu § 2 Absatz 3). Sofern die Voraussetzungen der Norm vorliegen, soll ein Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten und einer Höhe von nicht mehr als 7 Metern, gemessen von der „anleiterbaren Stelle“ zukünftig direkt in die Gebäudeklasse 2 eingestuft werden, sofern die Berufsfeuerwehr bestätigt, dass hinsichtlich der Personenrettung keine Bedenken bestehen. Bei der ansonsten üblichen Höhenermittlung über die „Geländeoberfläche im Mittel“ hätte es sich um ein Gebäude der Gebäudeklasse 4 mit erhöhten Brandschutzanforderungen und einer verpflichtenden Prüfung des Brandschutznachweises gehandelt.
- Erweiterung des Kataloges der verfahrensfreien Vorhaben um bestimmte Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien entsprechend der MBO-2012 sowie für die Errichtung von untergeordneter Ladeinfrastruktur zur Förderung der Elektromobilität (siehe zu § 61 Absatz 1).
- Modifikation des Anzeigeverfahrens zur Beseitigung von Anlagen, sodass in begründeten Ausnahmefällen wieder ein Baugenehmigungsverfahren gefordert werden kann (siehe zu § 61 Absatz 3).
- Die Genehmigungsfreistellung ist auch möglich, wenn erforderliche planungsrechtliche Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB sowie städtebauliche Ermessensentscheidungen nach der BauNVO bereits erteilt worden sind (§ 62 Absatz 2 Nummer 2).
- Prüfung von Werbeanlagen wieder im umfänglichen Baugenehmigungsverfahren (siehe zu § 64).
- Verzicht auf die präventive Prüfung des Arbeitsstättenrechts durch die Gewerbeaufsicht im Baugenehmigungsverfahren (siehe zu § 64). Die bauaufsichtlichen Kompensationsprüfungen bei Arbeitsstätten sind auf abweichende Umwehrungshöhen (§ 38 Absatz 4) sowie eine zweckentsprechende Ausstattung mit sanitären Anlagen (§ 43 Absatz 1) beschränkt.
- Wiedereinführung eines bauaufsichtlichen Zustimmungsverfahrens zur Beschleunigung von Bauvorhaben mit öffentlicher Trägerschaft (§ 64a),
- Einführung einer Öffnungsklausel zum Prüfverzicht / Prüferfordernis für Standsicherheitsnachweise und zum Prüfverzicht für Brandschutznachweise abweichend vom bisherigen Prüfkatalog (siehe zu § 66 Absatz 3 bis 5).
- Als Maßnahme der Verfahrensbeschleunigung hat die Bauaufsichtsbehörde über den Bauantrag innerhalb eines Monats zu entscheiden, sofern die vollständigen Bauvorlagen und alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen, Zustimmungen und

Nachweise vorliegen (§ 69 Absatz 3 Satz 5). Diese Frist ergänzt die schon bisher bestehende Frist zur Entscheidung nach dem vollständigen Eingang aller Bauvorlagen; letztere beträgt jetzt zwölf Wochen anstelle von bisher drei Monaten (§ 69 Absatz 3 Satz 1).

- Die Verlängerungsmöglichkeit der Baugenehmigung wird auf einmalig zwei Jahre begrenzt (§ 73 Absatz 2).
- Feuerstätten und deren Abgasleitungen dürfen auch nach wesentlicher Änderung erst in Betrieb genommen werden, wenn der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Anlagen und Abgaswege geprüft und wie bisher bescheinigt hat (siehe zu § 81 Absatz 2).
- Einführung einer Ermächtigung zur Einschränkung der Zulässigkeit von Staffelgeschossen durch örtliche Bauvorschriften, um die nach § 2 Absatz 7 grundsätzlich mögliche Errichtung von Gebäuden mit zwei Staffelgeschossen anstatt einer geneigten Dachform zu verhindern, da dies in der jüngeren Vergangenheit zum Entstehen sog. „Tortenhäuser“ geführt hat, die in bestimmten Quartieren städtebaulich unerwünscht sind (siehe zu § 86 Absatz 8).

### **Barrierefreies Bauen**

- Überführung der am 2. Dezember 2014 vom Senat beschlossenen Maßnahmenvorschläge zum Barrierefreien Bauen aus dem Aktionsplan zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention im Land Bremen in gesetzliche Regelungen (siehe zu § 50). Zukünftig müssen barrierefreie Wohnungen nach § 50 Absatz 1 mit Ausnahme von Abstell-, Funktions- und mehrfach vorhandenen Sanitärräumen in ihrer Gesamtheit barrierefrei nutzbar sein. Die im Gesetz bereits enthaltene Verpflichtung, dass in Gebäuden mit mehr als acht barrierefreien Wohnungen eine und bei mehr als zwanzig Wohnungen mindestens zwei Wohnungen uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein müssen (sog. R-Wohnungen), wird in Verbindung mit einer freiwilligen Selbstverpflichtung der Wohnungswirtschaft zunächst für drei Jahre ausgesetzt. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude ab 500 m<sup>2</sup> müssen in allen der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Teilen barrierefrei sein.

### **materielles Recht**

- Diverse Anpassungen an die 2012 und 2016 fortgeschriebene Musterbauordnung (MBO) zur Fortsetzung der „Mustertreue“ und Rechtsaktualität, vor allem im Hinblick auf Brandschutzanforderungen (siehe zu §§ 26 ff.)

Weitere Erläuterungen und Einzelheiten können der anliegenden Begründung des Gesetzentwurfs entnommen werden.

Der Gesetzentwurf hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen. Die rechtsförmliche Prüfung durch den Senator für Justiz und Verfassung ist erfolgt.

Der Gesetzentwurf ist mit allen Ressorts, der Senatskanzlei, der Bremischen Zentralstelle für die Verwirklichung der Gleichberechtigung der Frau, dem Landesbehindertenbeauftragten und der Landesbeauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit abgestimmt. Gleichzeitig sind Verbände, Kammern und sonstige Stellen angehört worden, deren Belange durch den Gesetzentwurf berührt sein können.

Grundsätzliche Einwendungen gegen den Gesetzentwurf wurden nicht erhoben. Die Stellungnahmen beziehen sich hauptsächlich auf die inhaltliche Ausgestaltung des Gesetzentwurfs und sind mit den jeweiligen Stellen ganz überwiegend einvernehmlich erörtert worden. Dies hat neben verschiedenen kleineren Änderungen des Gesetzentwurfs dazu geführt, dass im Bereich des Barrierefreien Bauens nach kontroverser Diskussion mit den verschiedenen beteiligten Akteuren die geplante verbindliche Quote für sog. R-Wohnungen reduziert wurde und für drei Jahre ausgesetzt werden soll. In der Übergangszeit

soll im Rahmen der zwischenzeitlich zwischen den Beteiligten Akteuren konkretisierten freiwilligen Selbstverpflichtung der Informationsaustausch verbessert werden, um die Wohnungswirtschaft in die Lage zu versetzen, der tatsächlichen Nachfrage entsprechend marktgerechte Angebote an R-Wohnungen schaffen zu können.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (Land) hat in ihrer Sitzung am 14.06.2018 dem vorgelegten Entwurf zugestimmt und sich mit der Fortsetzung des Gesetzgebungsverfahrens einverstanden erklärt.

**Anlagen:**

Entwurf eines Gesetzes zur Neufassung der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) nebst dazugehöriger Begründung

# **Bremische Landesbauordnung**

Vom

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

## **Inhaltsverzeichnis**

### **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
- § 16a Bauarten

### **Abschnitt 3 Bauprodukte**

- § 16b Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten
- § 16c Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten
- § 17 Verwendbarkeitsnachweise
- § 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung
- § 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis
- § 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall
- § 21 Übereinstimmungsbestätigung
- § 22 Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers
- § 23 Zertifizierung
- § 24 Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen
- § 25 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen

### **Abschnitt 4 Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; 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, Umwehrungen**

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

## **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 Bauherrin oder Bauherr
- § 54 Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser
- § 55 Unternehmerin oder Unternehmer
- § 56 Bauleiterin oder 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
- § 64a Bauaufsichtliche Zustimmung
- § 65 Bauvorlageberechtigung
- § 66 Bautechnische Nachweise
- § 67 Abweichungen

- § 68 Bauantrag und Bauvorlagen
- § 69 Behandlung des Bauantrags
- § 70 Beteiligung der Nachbarinnen und Nachbarn und der Öffentlichkeit
- § 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 Technische Baubestimmungen
- § 86 Örtliche Bauvorschriften

§ 87 Übergangsvorschriften

§ 88 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

## **Teil 1**

### **Allgemeine Vorschriften**

#### **§ 1**

#### **Anwendungsbereich**

(1) Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. Es 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,
6. Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden,
7. Regale und Regalanlagen in Gebäuden, soweit sie nicht Teil der Gebäudekonstruktion sind und keine Erschließungsfunktion haben.

#### **§ 2**

#### **Begriffe**

(1) Bauliche 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. Bauliche 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.
11. Regale im Freien, Regale, die Teil der Gebäudekonstruktion sind oder Erschließungsfunktion haben.

Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Absatz 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) Gebäude 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,

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 m<sup>2</sup>,

5. Gebäudeklasse 5:

sonstige Gebäude, einschließlich unterirdischer Gebäude.

Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. Die Grundflächen der Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes

sind die Bruttogrundflächen; bei der Berechnung der Bruttogrundflächen nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht.

Abweichend von der Höhenbestimmung nach Satz 2 ist ein Gebäude in die Gebäudeklasse 2 einzustufen, wenn

- a) von der Höhe der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der Stelle der Geländeoberfläche, von der ein Aufenthaltsraum jeder Nutzungseinheit über die Rettungsgeräte der Feuerwehr erreichbar ist, die Höhe des Gebäudes 7 Meter nicht überschreitet,
- b) es in geschlossener Bauweise errichtet ist,
- c) es sich um ein Wohngebäude im Sinne des Absatzes 5 handelt und
- d) es aus nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> besteht.

Die Berufsfeuerwehr hat vor Einreichung des Bauantrages schriftlich zu bestätigen, dass hinsichtlich der Personenrettung bei Vorhaben nach Satz 4 keine Bedenken bestehen.

(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 1 600 m<sup>2</sup> Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Garagen,
- 4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m<sup>2</sup> haben,
- 5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Grundfläche von mehr als 400 m<sup>2</sup> 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 Besucherinnen und Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,
  - b) im Freien mit Szenenflächen sowie Freisportanlagen jeweils mit Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind und insgesamt mehr als 1 000 Besucherinnen und Besucher fassen,
- 8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1 000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten und Spielhallen mit mehr als 150 m<sup>2</sup> Grundfläche,

9. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten
  - a) einzeln für mehr als 6 Personen oder
  - b) für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind, oder
  - c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als 12 Personen bestimmt sind,
10. Krankenhäuser,
11. Wohnheime,
12. Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderungen und alte Menschen, sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder,
13. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
14. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,
15. Camping- und Wochenendplätze,
16. Freizeit- und Vergnügungsparks,
17. Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,
18. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m,
19. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist,
20. Anlagen und Räume, die in den Nummern 1 bis 19 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) Vollgeschosse 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. Die beiden obersten Geschosse sind nur dann Vollgeschosse, wenn sie diese Höhe über mehr als zwei Drittel des darunter liegenden Geschosses haben. Die Höhe der Geschosse wird von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Rohdecke der darüber liegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis zur Unterkante Dachkonstruktion gemessen.

(7) Oberste 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). Eine 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. Hohlräume 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) Straßenhöhe im Sinne dieses Gesetzes ist die Höhe der Straße an der Grundstücksgrenze im Bereich der baulichen Anlage; bei geneigtem Gelände ist die mittlere Höhe maßgebend. Ist 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) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.

(14) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

(15) Bauprodukte sind

1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4.4.2011, S. 5; ABl. L 103 vom 12.4.2013, S. 10; ABl. L 92 vom 8.4.2015, S. 118), die zuletzt durch die Verordnung vom 21. Februar 2014 (ABl. L 159 vom 28.5.2015, S. 41) geändert worden ist, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,
2. aus Produkten, Baustoffen, Bauteilen sowie Bausätzen gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden

und deren Verwendung sich auf die Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirken kann.

(16) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.



## § 3

### **Allgemeine Anforderungen**

Anlagen 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. Dabei soll auf die Belange von Menschen mit Behinderung Rücksicht genommen werden und es sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 zu berücksichtigen. Dies gilt auch für die Beseitigung von Anlagen und bei der Änderung ihrer Nutzung.

## Teil 2

### **Das Grundstück und seine Bebauung**

## § 4

### **Bebauung der Grundstücke mit baulichen Anlagen**

(1) Gebäude dürfen nur errichtet oder geändert 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. Für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 sind nicht befahrbare Wohnwege von nicht mehr als 50 m Länge zulässig. Einer 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) Bauliche Anlagen auf mehreren Grundstücken sind nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen. Dies gilt bei bestehenden Gebäuden nicht für eine Außenwand- und Dachdämmung, die über die Bauteilanforderungen der Energieeinsparverordnung für bestehende Gebäude nicht hinausgeht. Satz 2 gilt entsprechend für die mit der Wärmedämmung zusammenhängenden notwendigen Änderungen von Bauteilen.

## § 5

### **Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken**

(1) Von 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. Zu 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. Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und

Bewegungsflächen vorzusehen. Bei 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 Grundstücken und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.

(2) Zu- 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. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.

## § 6

### **Abstandsflächen, Abstände**

(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden frei zu halten. Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. Eine 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) Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Absatz 2 Nummer 1 und § 32 Absatz 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Abstandsflächen 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) Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad wird zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet. Andernfalls wird die Höhe des Daches voll hinzugerechnet. Die Sätze 1 bis 4 gelten für Dachaufbauten entsprechend. Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m. In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 m. Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m. Nachbarschützende Wirkung kommt nur Dreiviertel der Tiefe der nach Satz 1 bis 3 erforderlichen Abstandsfläche, mindestens jedoch einer Tiefe von 2,50 m zu. Zwingende Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung, die abweichende Maße der Abstandsflächentiefe ergeben, haben den Vorrang. Eine von Satz 1 abweichende Abstandsflächentiefe kann nach § 67 in innerstädtisch dicht bebauten Gebieten zugelassen werden, wenn die Gebäudehöhe städtebaulich vertretbar und mit den nachbarlichen Belangen vereinbar ist.

(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht

1. vor die Außenwände vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,
2. Aufschüttungen und nicht überdachte Terrassen, soweit sie nicht höher als 1,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche sind,
3. überdachte Terrassen sowie untergeordnete eingeschossige Wintergärten, die nicht zum dauernden Aufenthalt geeignet sind und nicht in offener Verbindung zu einem Aufenthaltsraum stehen,
4. untergeordnete Vorbauten wie eingeschossige 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,
5. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

Von der gegenüberliegenden Nachbargrenze müssen Vorbauten nach den Nummern 3 und 4 mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie

1. eine Stärke von nicht mehr als 0,25 m aufweisen und
2. mindestens 2,50 m von der Nachbargrenze zurückbleiben.

§ 67 Absatz 1 Satz 1 bleibt unberührt.

(8) In 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, wobei Dachüberstände und Gesimse von insgesamt nicht mehr als 0,50 m unberücksichtigt bleiben; 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.

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

(2) Die 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. Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend.

(3) Bei der Errichtung von Gebäuden mit insgesamt mehr als drei Wohnungen mit jeweils mehr als 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche 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. Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage geschaffen oder erweitert wird oder ein

solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnung nicht erforderlich ist. Die Größe der Kinderspielplätze richtet sich nach der Art und Anzahl der Wohnungen auf dem Grundstück.

(4) Kann der Kinderspielplatz nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten hergestellt werden, so ist diese Verpflichtung durch die Zahlung eines Geldbetrages für die Errichtung, Gestaltung und Unterhaltung von Kinderspielmöglichkeiten an die zuständige Gemeinde zu erfüllen. Die Ablösung ist auch zulässig, wenn in unmittelbarer Nähe eine öffentliche Spielfläche geschaffen wird oder vorhanden ist.

### **Teil 3 Bauliche Anlagen**

#### **Abschnitt 1 Gestaltung**

##### **§ 9**

#### **Gestaltung**

Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken. Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten.

##### **§ 10**

#### **Anlagen der Außenwerbung, Automaten**

(1) Anlagen 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. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

(2) Werbeanlagen dürfen die der architektonischen Gliederung dienenden Bauteile nicht überschneiden oder verdecken; von den Gebäudekanten müssen sie mindestens 1,00 m entfernt sein. An Vorbauten, wie Erker oder Balkone, dürfen Werbeanlagen nicht nach vorn oder seitlich abstehend angebracht werden. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

(3) Außerhalb 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) In 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.

Auf 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) Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen oder durch Warnzeichen zu kennzeichnen. Soweit 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 die Bauherrin oder der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften der Bauherrin oder des Bauherrn, der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Unternehmerin oder des Unternehmers 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

### **Standicherheit**

(1) Jede bauliche Anlage muss im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen für sich allein standsicher sein. Die Standicherheit 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) Bauliche 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. Baugrundstücke 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 die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser bei der Erstellung des Entwurfs verpflichtet,

1. der für den Bodenschutz zuständigen Stelle die zu diesem Zweck erforderlichen Angaben über das geplante Vorhaben zu übermitteln,
2. mit den Bauvorlagen Angaben zu machen
  - a) über die Sondierungspflicht nach § 5 des Gesetzes zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel und



- b) ob es sich um die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer schutzbedürftigen Nutzung nach § 70 Absatz 3 Satz 2 handelt, die innerhalb eines von der Immissionsschutzbehörde im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen bekanntgemachten Achtungsabstandes oder angemessenen Sicherheitsabstandes im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes liegt.

#### § 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) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, 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.

#### § 16a

### **Bauarten**

(1) Bauarten dürfen nur angewendet werden, wenn bei ihrer Anwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erfüllen und für ihren Anwendungszweck tauglich sind.



(2) Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen nach § 85 Absatz 2 Nummer 2 oder Nummer 3 Buchstabe a wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt, dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie

1. eine allgemeine Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bau-technik oder
2. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die oberste Bauaufsichts-behörde

erteilt worden ist. § 18 Absatz 2 bis 7 gelten entsprechend.

(3) Anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung genügt ein allgemeines bau-aufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten, wenn die Bauart nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden kann. In der Verwaltungsvorschrift nach § 85 werden diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln bekannt gemacht. § 19 Absatz 2 gilt entsprechend.

(4) Wenn Gefahren im Sinne des § 3 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein fest-legen, dass eine Bauartgenehmigung nicht erforderlich ist.

(5) Bauarten bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Tech-nischen Baubestimmungen nach § 85 Absatz 2, den allgemeinen Bauartgenehmi-gungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen für Bauarten oder den vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist. § 21 Absatz 2 gilt für den Anwender der Bauart entsprechend.

(6) Bei Bauarten, deren Anwendung in außergewöhnlichem Maß von der Sach-kunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass die Anwenderin oder der Anwender über solche Fachkräfte und Vorrichtungen ver-fügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 6 zu erbringen hat. In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbil-dungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(7) Für Bauarten, die einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Ausführung oder Instandhaltung bedürfen, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechts-verordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden.

### **Abschnitt 3 Bauprodukte**

#### **§ 16b**

#### **Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten**

(1) 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.

(2) Bauprodukte, die in Vorschriften anderer Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den Europäischen Wirtschaftsraum genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau gemäß § 3 gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.

#### **§ 16c**

#### **Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten**

Ein Bauprodukt, das die CE-Kennzeichnung trägt, darf verwendet werden, wenn die erklärten Leistungen den in diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes festgelegten Anforderungen für diese Verwendung entsprechen. Die §§ 17 bis 25 Absatz 1 gelten nicht für Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 tragen.

#### **§ 17**

#### **Verwendbarkeitsnachweise**

(1) Ein Verwendbarkeitsnachweis nach den §§ 18 bis 20 ist für ein Bauprodukt erforderlich, wenn

1. es keine Technische Baubestimmung und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt,
2. das Bauprodukt von einer Technischen Baubestimmung (§ 85 Absatz 2 Nummer 3) wesentlich abweicht oder
3. eine Verordnung nach § 84 Absatz 4a es vorsieht.

(2) Ein Verwendbarkeitsnachweis ist nicht erforderlich für ein Bauprodukt,

1. das von einer allgemein anerkannten Regel der Technik abweicht oder
2. das für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes nur eine untergeordnete Bedeutung hat.

(3) Die Technischen Baubestimmungen nach § 85 enthalten eine nicht abschließende Liste von Bauprodukten, die keines Verwendbarkeitsnachweises nach Absatz 1 bedürfen.

(4) 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 unter den Voraussetzungen des § 17 Absatz 1 eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist.

(2) Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. Soweit erforderlich, sind Probestücke von der Antragstellerin oder dem 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. § 69 Absatz 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) Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. Sie kann auf schriftlichen oder elektronischen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 73 Absatz 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) Bauprodukte, die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden, bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. Dies wird mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln in den Technischen Baubestimmungen nach § 85 bekanntgemacht.

(2) Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 1 für Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist. § 18 Absatz 2 und 4 bis 7 gilt entsprechend. Die Anerkennungsbehörde für Stellen nach § 24 Satz 1 Nummer 1, § 84 Absatz 4 Nummer 2 kann allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse zurücknehmen oder widerrufen; §§ 48 und 49 des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes finden Anwendung.

## § 20

### **Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall**

Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen unter den Voraussetzungen des § 17 Absatz 1 im Einzelfall Bauprodukte verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

## § 21

### **Übereinstimmungsbestätigung**

(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 85 Absatz 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) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers nach § 22.

(3) Die Übereinstimmungserklärung hat die Herstellerin oder der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.

(4) 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.

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

## § 22

### **Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers**

(1) Die Herstellerin oder der Hersteller darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn sie oder er durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt

hat, dass das von ihr oder ihm hergestellte Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

(2) In den Technischen Baubestimmungen nach § 85, 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. In 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.

(3) In den Technischen Baubestimmungen nach § 85, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Zertifizierung vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung eines Bauproduktes erforderlich ist. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne Zertifizierung gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Absatz 1 entsprechen.

(4) Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur einer Übereinstimmungserklärung nach Absatz 1, sofern nichts anderes bestimmt ist.

## § 23

### **Zertifizierung**

(1) Der Herstellerin oder dem Hersteller ist ein Übereinstimmungszertifikat von einer Zertifizierungsstelle nach § 24 zu erteilen, wenn das Bauprodukt

1. den Technischen Baubestimmungen nach § 85 Absatz 2, 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) Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 24 durchzuführen. Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den Technischen Baubestimmungen nach § 85 Absatz 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

### **Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen**

Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann eine natürliche oder juristische Person als

1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 19 Absatz 2),
2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 22 Absatz 2),
3. Zertifizierungsstelle (§ 23 Absatz 1),
4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 23 Absatz 2),
5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 16a Absatz 7 und § 25 Absatz 2 oder
6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 16a Absatz 6 und 25 Absatz 1

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. Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind. Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch im Land Bremen.

### **Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen**

(1) Bei Bauprodukten, 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 die Herstellerin oder der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 6 zu erbringen hat. In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(2) 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 § 24 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden,

soweit diese Tätigkeiten nicht bereits durch die Verordnung (EU) Nummer 305/2011 erfasst sind.

## **Abschnitt 4** **Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer**

### **§ 26**

#### **Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen**

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

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

Baustoffe, 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) 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. Bauteile 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.

Soweit 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 Nummer 2,
2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nummer 3

entsprechen.

## § 27

### **Tragende Wände, Stützen**

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

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Absatz 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) Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. Satz 1 gilt nicht für



1. Türen und Fenster,
2. Fugendichtungen und
3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktionen.

(3) Oberflächen 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. Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, und mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen an Außenwänden müssen schwerentflammbar sein. Baustoffe, die schwerentflammbar sein müssen, in Bauteilen nach Satz 1 Halbsatz 1 und Satz 2 dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.

(4) Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen. Satz 1 gilt für Doppelfassaden entsprechend.

(5) Absätze 2, 3 und 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3; Absatz 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

## § 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) Trennwände nach Absatz 2 Nummer 1 und 3 müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein. Trennwände nach Absatz 2 Nummer 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 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 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 öffentlich-rechtlich 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 m<sup>3</sup> 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) Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Anstelle von Brandwänden sind in den Fällen des Absatzes 2 Nummer 1 bis 3 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.

In den Fällen des Absatzes 2 Nummer 4 sind anstelle von Brandwänden feuerbeständige Wände zulässig, wenn der Brutto-Rauminhalt des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2 000 m<sup>3</sup> ist.

(4) Brandwände müssen bis zur Bedachung durchgehen und in allen Geschossen übereinander angeordnet sein. Abweichend 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) Brandwände 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. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. Verbleibende 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, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 als öffnungslose hochfeuerhemmende Wand ausgebildet ist.

(7) Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. Bei Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können, wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, sind gegen die Brandausbreitung im Bereich der Brandwände besondere Vorkehrungen zu treffen. Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sein. Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.

(8) Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. Sie 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 selbst-schließende 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) Absatz 2 Nummer 1 gilt nicht für seitliche Wände von Vorbauten im Sinne des § 6 Absatz 6 Nummer 3 und 4, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt.

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

## § 31

### Decken

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

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

(2) Im Kellergeschoss müssen Decken

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

sein. Decken 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 m<sup>2</sup> 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) Bedachungen, 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 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt einen Abstand von mindestens 5 m

einhalten. Soweit 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 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt,

2. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen; brennbare Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren Profilen sind zulässig,
3. Dachflächenfenster, Oberlichte und Lichtkuppeln 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) Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Oberlichte und Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen mindestens 1,25 m entfernt sein

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

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

(7) Dächer 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. Dies 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, Umwehrungen**

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

### **§ 34**

#### **Treppen**

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

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

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

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
2. nach § 35 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2.

(4) Die 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. Tragende Teile von Außentreppen nach § 35 Absatz 1 Satz 3 Nummer 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) Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Notwendige Treppen müssen beiderseits Handläufe haben; der zweite Handlauf darf sich in der nutzbaren Breite befinden. Bei großer nutzbarer Breite der Treppen sind Zwischenläufe vorzusehen, soweit die Verkehrssicherheit dies erfordert. Satz 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) Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). Notwendige 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 m<sup>2</sup>, 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) Von 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. Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge in notwendige Treppenräume oder ins Freie haben. Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und dass die Rettungswege möglichst kurz sind.



(3) Jeder notwendige Treppenraum muss einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. 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) Die 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. Dies ist nicht erforderlich für Außenwände von Treppenräumen, die aus nicht-brennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können. Der 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 2 müssen

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

(6) In 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 m<sup>2</sup>, 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 selbst-schließende Abschlüsse

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

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

(8) Notwendige Treppenräume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können. Sie müssen

1. in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m<sup>2</sup> haben, die geöffnet werden können, oder
2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben.

In den Fällen des Satzes 2 Nummer 1 ist in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung erforderlich; in den Fällen des Satzes 2 Nummer 2 sind in Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, soweit dies zur Erfüllung der Anforderungen nach Satz 1 erforderlich ist, besondere Vorkehrungen zu treffen. Öffnungen zur Rauchableitung nach Satz 2 und 3 müssen in jedem Treppenraum einen freien Querschnitt von mindestens 1 m<sup>2</sup> und Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse haben, die vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können.

## § 36

### **Notwendige Flure, offene Gänge**

(1) Flure, 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. Notwendige Flure sind nicht erforderlich

1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. in sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, ausgenommen in Kellergeschossen,
3. innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> und innerhalb von Wohnungen,
4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 m<sup>2</sup>; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn diese Teile nicht größer als 400 m<sup>2</sup> sind, Trennwände nach § 29 Absatz 2 Nummer 1 haben und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 33 Absatz 1 hat.

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

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

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

(5) Für Wände und Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gilt Absatz 4 entsprechend. Fenster 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 Baustoffen bestehen,
2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben.

## § 37

### **Fenster, Türen, sonstige Öffnungen**

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

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

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

(4) Fenster, die als Rettungswege nach § 33 Absatz 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 Fußbodenoberkante angeordnet sein. Liegen 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

### Umwehrungen

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

(3) Fensterbrüstungen 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. Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen, wie Geländer, die nach Absatz 4 vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden.

(4) Andere notwendige Umwehrungen müssen folgende Mindesthöhen haben:

1. Umwehrungen zur Sicherung von Öffnungen in begehbaren Decken und Dächern sowie Umwehrungen von Flächen mit einer Absturzhöhe von 1 m bis zu 12 m 0,90 m,
2. in Arbeitsstätten müssen Umwehrungen nach Nummer 1 mindestens 1,00 m hoch sein. Die Höhe der Umwehrungen darf bei Brüstungen bis auf 0,80 m verringert werden, wenn die Tiefe der Umwehrung mindestens 0,20 m beträgt und durch die Tiefe der Brüstung ein gleichwertiger Schutz gegen Absturz gegeben ist,
3. Umwehrungen 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 Umwehrungen 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. Bis zu einer Höhe von 0,50 m über der zu sichernden Fläche dürfen waagerechte Zwischenräume nicht größer als 0,02 m sein.

## **Abschnitt 6 Technische Gebäudeausrüstung**

### **§ 39**

#### **Aufzüge**

(1) Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern. In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. Aufzüge 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) Die 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. Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass die Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden.

(3) Fahrschächte 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 m<sup>2</sup> haben. Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mindestens einer geeigneten Stelle aus bedient werden kann. Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.

(4) Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 10,25 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl und Größe haben. Dabei sind Räume im obersten Geschoss nicht zu berücksichtigen, die eine Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen im darunter liegenden Geschoss bilden. Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen und Haltestellen in allen Geschossen haben. Dieser Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche sowie allen Geschossen aus barrierefrei erreichbar und nutzbar sein. Haltestellen im obersten Geschoss sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können. Satz 1 gilt nicht beim nachträglichen Ausbau oberster Geschosse nach § 2 Absatz 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) Aufzugsanlagen müssen weitergehenden Anforderungen nach den aufgrund § 34 Produktsicherheitsgesetzes erlassenen Vorschriften auch dann entsprechen, wenn sie weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in ihrem Gefahrenbereich keine Arbeitnehmer beschäftigt werden. Dies 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

1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb von Wohnungen,
3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m<sup>2</sup> in nicht mehr als zwei Geschossen.

(2) In notwendigen Treppenträumen, in Räumen nach § 35 Absatz 3 Satz 2 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 Absatz 2 Satz 1 und Absatz 3 entsprechend.

## § 41

### **Lüftungsanlagen**

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

(2) Lüftungsleitungen 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. Lüftungsleitungen 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) Lüftungsanlagen 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. Die Abluft ist ins Freie zu führen. Nicht 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 m<sup>2</sup> in nicht mehr als zwei Geschossen.

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

(4) Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. Diese 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) Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen ist mit zweckentsprechenden sanitären Anlagen auszustatten. Für bauliche Anlagen, die für einen größeren Personenkreis bestimmt sind, ist eine ausreichende Zahl von Toilettenräumen herzustellen. § 48 Absatz 3 und § 50 Absatz 4 sowie die arbeitsstättenrechtlichen Anforderungen an sanitäre Anlagen bleiben unberührt.

(2) Fensterlose Bäder und Toiletten sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

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

#### § 44

### **Kleinkläranlagen, Gruben**

Kleinkläranlagen und Gruben müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. Die Anlagen sind so zu entlüften, dass Gesundheitsschäden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Die 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) Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben. Bei 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) Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. Sie 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.

## **Wohnungen**

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

(2) In Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen oder auf dem Baugrundstück sind in der Nähe des Hauseingangs barrierefrei erreichbare Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder, und Mobilitätshilfen herzustellen. Jede Wohnung muss über einen ausreichend großen Abstellraum verfügen.

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

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

## **Stellplätze und Fahrradabstellplätze**

(1) Die notwendigen Stellplätze sowie die notwendigen Fahrradabstellplätze (§ 86 Absatz 1 Nummer 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 Absatz 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.

## **Barrierefreies Bauen**

(1) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses einschließlich eines möglichen Freisitzes barrierefrei erreichbar und nutzbar sein; ausgenommen sind Abstell-, Funktions- sowie mehrfach vorhandene

Sanitärräume. In Gebäuden, die nach § 39 Absatz 4 Satz 1 Aufzüge haben, müssen alle Wohnungen nach Satz 1 barrierefrei, aber nicht uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein. Ab 1. Oktober 2021 müssen von den Wohnungen nach Satz 1 und 2 in Gebäuden mit mehr als acht Wohnungen eine und bei mehr als zwanzig Wohnungen mindestens zwei Wohnungen uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein. Die Verpflichtung nach Satz 1 kann auch durch entsprechende Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. § 39 Absatz 4 bleibt unberührt.

(2) Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. Diese Anforderungen gelten insbesondere für

1. Einrichtungen des Kultur- und Bildungswesens,
2. Versammlungsstätten, Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke,
3. Sport- und Freizeitstätten, Spielplätze,
4. Krankenhäuser, Einrichtungen des Gesundheitswesens, Apotheken, Praxisräume,
5. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude mit weniger als 500 m<sup>2</sup> Nutzfläche,
6. Verkaufsstätten und Ladenpassagen, Messe- und Ausstellungsbauten,
7. Gast- und Beherbergungsstätten, Kantinen,
8. Einrichtungen und Anlagen von Post-, Mobilitäts- und Versorgungsdienstleistern sowie Kreditinstituten,
9. Vergnügungsstätten,
10. Allgemein zugängliche Stellplätze und Garagen mit mehr als 1 000 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Fahrradabstellanlagen und sanitäre Anlagen.

Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind.

(3) Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude ab 500 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen oder Personen mit Kleinkindern genutzt oder betreten werden, wie

1. Tageseinrichtungen zur Betreuung und Pflege,
2. stationäre Einrichtungen zur Unterbringung, Betreuung und Pflege,
3. Schulen, Ausbildungs- und Werkstätten für Menschen mit Behinderungen,

müssen in allen der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Teile barrierefrei sein.

(4) Sanitärräume und notwendige Stellplätze für Besucherinnen und Besucher sowie Benutzerinnen und Benutzer müssen bei Anlagen nach Absatz 2 und 3 in der

erforderlichen Anzahl barrierefrei und entsprechend gekennzeichnet sein; § 51 bleibt unberührt. § 39 Absatz 4 Satz 3 und 4 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

1. schwieriger Geländeverhältnisse,
2. ungünstiger vorhandener Bebauung,
3. Bezug auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen oder mobilitäts-eingeschränkten Personen,
4. atypischer Nutzung,
5. Änderungen oder Nutzungsänderungen im vorhandenen Bestand oder
6. bei Anlagen nach Absatz 1 und 4 auch wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs

nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können. Bei der Zulassung von Abweichungen sind die Belange von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern angemessen zu berücksichtigen.

## § 51

### **Sonderbauten**

An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Absatz 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen 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. Dasselbe gilt, wenn die besondere Art oder Nutzung in besonderem Maße Anlass oder Möglichkeit zur Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen bietet. Die 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 Benutzerinnen und Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitz- und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,
18. die Zahl der Toiletten für Besucherinnen und Besucher,
19. Umfang, Inhalt und Zahl besonderer Bauvorlagen, insbesondere eines Brandschutzkonzepts,
20. weitere zu erbringende Bescheinigungen,
21. die Bestellung und Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters und Fachbauleiterinnen und der Fachbauleiter,
22. den Betrieb und die Nutzung, einschließlich der Bestellung und der Qualifikation einer oder eines Brandschutzbeauftragten,
23. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfungen und die Bescheinigungen, die hierüber zu erbringen sind.

## **Teil 4**

### **Die am Bau Beteiligten**

#### **§ 52**

#### **Grundpflichten**

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

(2) Die Eigentümer sind dafür verantwortlich, dass Anlagen, Grundstücke und die Nutzung dem öffentlichen Baurecht entsprechen und dementsprechend instand gehalten werden, dies gilt auch für Gemeinschaftsanlagen. Erbbauberechtigte treten an die Stelle der Eigentümer. Wer die tatsächliche Gewalt über eine Anlage oder ein Grundstück ausübt, ist neben der Eigentümerin oder dem Eigentümer oder der oder dem Erbbauberechtigten verantwortlich und kann von den Bauaufsichtsbehörden ebenfalls als verantwortliche Adressatin oder verantwortlicher Adressat in Anspruch genommen werden.

#### **§ 53**

#### **Bauherrin oder Bauherr**

(1) Die Bauherrin oder der 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 sie oder er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesen Vorschriften geeignet ist. Der Bauherrin oder dem Bauherrn obliegen außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise. Sie oder er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten bereitzuhalten. Werden Bauprodukte verwendet, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten. Die Bauherrin oder der Bauherr hat vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen. Wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, hat die neue Bauherrin oder der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

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

### **Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser**

(1) Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. Sie oder er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit ihres oder seines Entwurfs verantwortlich. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

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

### **Unternehmerin oder Unternehmer**

(1) Jede Unternehmerin oder jeder Unternehmer ist für die mit den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung der von ihr oder ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. Sie oder er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Bei Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten.

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

### **Bauleiterin oder Bauleiter**

(1) Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. Sie oder er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf

das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmerinnen oder Unternehmer zu achten. Die Verantwortlichkeit der Unternehmerinnen oder Unternehmer bleibt unberührt.

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

## **Teil 5**

### **Bauaufsichtsbehörden, Verfahren**

#### **Abschnitt 1**

#### **Bauaufsichtsbehörden**

#### **§ 57**

#### **Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden**

(1) Bauaufsichtsbehörden sind:

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

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

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



### **Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden**

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

(2) Die 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. Sie können in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen. Im 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) Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und Anlagen, einschließlich der Wohnungen, zu betreten. Die Absicht des Betretens soll unter Darlegung des Zwecks vorher mitgeteilt werden; dies gilt nicht für Maßnahmen der Bauüberwachung nach § 80. Wohnungen sowie Betriebsgrundstücke und -räume außerhalb der Betriebszeit dürfen nur zur Abwehr dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung betreten werden. Die oder der Verfügungsberechtigte oder die Besitzerin oder der Besitzer hat diese Maßnahmen zu dulden. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) wird insoweit eingeschränkt.

(7) Bedienstete und Beauftragte der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sind im Rahmen der Aufgabenwahrnehmung nach Absatz 2 befugt zu verlangen, dass unentgeltlich Auskünfte erteilt und Unterlagen vorgelegt werden. Die oder der Auskunftspflichtige kann die Auskunft auf solche Fragen verweigern, deren Beantwortung sie oder ihn selbst oder einen der in § 383 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde.

(8) Soweit Maßnahmen nach diesem Gesetz im Wege der Ersatzvornahme nach § 15 des Bremischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes ausgeführt werden, ruhen die entstehenden Kosten als öffentliche Last auf dem betroffenen Grundstück.

## **Abschnitt 2** **Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit**

### **§ 59**

#### **Grundsatz**

(1) Die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und die Beseitigung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 60 bis 62 und 76 nichts anderes bestimmt ist. Die 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 Absatz 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**

Keiner 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 dem Produktsicherheitsrecht oder der Betriebssicherheitsverordnung einer Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen,
5. Anlagen, die einer Errichtungsgenehmigung nach dem Atomgesetz bedürfen.

Für 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, auch gewerblich genutzte Gebäude mit einer Bruttogrundfläche bis zu 10 m<sup>2</sup>, außer im Außenbereich,
- b) Garagen, einschließlich überdachter Stellplätze, die keine notwendigen Stellplätze enthalten, mit einer mittleren Wandhöhe nach § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 1 bis zu 3 m und einer Bruttogrundfläche bis zu insgesamt 50 m<sup>2</sup> 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 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und des § 201 des Baugesetzbuches dienen, höchstens 100 m<sup>2</sup> 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 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und des § 201 des Baugesetzbuches dienen und höchstens 100 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche haben,
- e) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,
- f) Schutzhütten für Wandernde, die allen 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 § 86 Absatz 1 Nummer 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) Terrassen einschließlich möglicher Überdachungen sowie überwiegend verglaste, nur zum vorübergehenden Aufenthalt bestimmte Vorbauten (Veranden, Wintergärten) bis zu einer Grundfläche von 30 m<sup>2</sup> und einer Tiefe bis 3,50 m,

- i) Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis zu einer Tiefe von 3 m, außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1,
- j) Wochenendhäuser bis 40 m<sup>2</sup> Grundfläche und 4 m Firsthöhe in festgesetzten Wochenendhausgebieten,
- k) Gartenlauben und bis zu 6 m<sup>2</sup> große Nebengebäude in Dauerkleingärten oder Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes, soweit sie insgesamt
  - aa) unter Anrechnung des überdachten Freisitzes das zulässige Maß von 24 m<sup>2</sup> 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 ausgenommen freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m;
- 3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1,
  - a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen ausgenommen bei Hochhäusern sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,
  - b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m,
  - c) Windenergieanlagen bis zu 10 m Höhe gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche und einem Rotordurchmesser bis zu drei Metern in Gewerbe- und Industriegebieten sowie im Außenbereich, wenn sie einem nach § 35 Absatz 1 des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben dienen;
- 4. 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 m<sup>2</sup>,
  - c) Anlagen der Abfallentsorgung, die den im Rahmen des Absatzes 1 ansonsten zulässigen baulichen Umfang nicht überschreiten;
- 5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:
  - a) unbeschadet der Nummer 4 Buchstabe 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 m<sup>3</sup> 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;

6. 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 m<sup>3</sup>,
- b) ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Bruttorauminhalt bis zu 10 m<sup>3</sup>,
- c) ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Bruttorauminhalt bis zu 50 m<sup>3</sup> 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 Beckeninhalt bis zu 100 m<sup>3</sup>;

7. 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 § 86 Absatz 1 Nummer 1,
- b) offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und § 201 des Baugesetzbuches dienen;

8. private Verkehrsanlagen, einschließlich Brücken und Durchlässen, mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m;

9. Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 m und einer Grundfläche bis zu 50 m<sup>2</sup>, im Außenbereich bis zu 300 m<sup>2</sup>;

10. folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:

- a) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m<sup>3</sup>, 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-, Abenteuer-spiel-, Bolz- und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehr-pfaden 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 zweck-entsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen;

11. folgende tragende und nichttragende Bauteile:

- a) nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen,
- b) die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohn-gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
- c) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen, außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1,
- d) Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärme-dämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen, außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1,
- e) Bedachung von fertiggestellten Wohngebäuden, einschließlich der Dach-konstruktion ohne Änderung der bisherigen Abmessungen mit Ausnahme von Maßnahmen der Wärmedämmung, sowie Dachflächenfenster, außer bei Hochhäusern und nicht im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1;

12. folgende Werbeanlagen:

- a) Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 m<sup>2</sup>, außer im Geltungs-bereich örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1 und 2,
- b) Waren- und Leistungsautomaten sowie Packstationen von Post- und Paketdienstleistern, außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1 und 2,
- c) Werbeanlagen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden, außer im Außenbereich,
- d) Schilder, die Inhaberin oder Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kenn-zeichnen (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 in den bisherigen Abmessungen unverändert ersetzen, außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1 und 2,
- g) vorübergehende Werbeanlagen auf Baustellen,

- h) Werbeanlagen, die baulicher Bestandteil von Fahrgastunterständen nach Nummer 1 Buchstabe e sind
- i) Servicesäulen und Hinweistafeln für Mobilitätsdienstleistungen;  
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;

13. 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;

14. folgende Plätze:

- a) unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und § 201 des Baugesetzbuches dienen,
- b) Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze bis 300 m<sup>2</sup> Fläche in festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten,
- c) nicht notwendige Stellplätze mit einer Fläche bis zu insgesamt 50 m<sup>2</sup> je Baugrundstück und deren Zufahrten,
- d) notwendige Kinderspielplätze im Sinne des § 8 Absatz 3 Satz 1;

15. 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, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen.
- f) Treppenlifte in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,



g) Ladesäulen für Elektromobilität.

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

1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen nach § 64 in Verbindung mit § 66 als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen,
2. die Errichtung oder Änderung der Anlagen nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre.

(3) Verfahrensfrei 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.

Mit Ausnahme der in Satz 1 genannten Anlagen ist die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Mit der Beseitigung von Anlagen darf nach Ablauf eines Monats nach Eingang der vollständigen Anzeige begonnen werden, sofern die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn nicht vor Ablauf dieser Frist schriftlich mitteilt, dass ein Baugenehmigungsverfahren nach § 64 durchgeführt werden soll; § 62 Absatz 4 gilt entsprechend. Bei nicht freistehenden Gebäuden muss die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, durch eine Tragwerksplanerin oder einen Tragwerksplaner im Sinn des § 66 Absatz 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden. Die Beseitigung ist in der Gebäudeklasse 2 und bei nicht frei stehenden Gebäuden der Gebäudeklasse 3 - soweit notwendig - durch die Tragwerksplanerin oder den Tragwerksplaner zu überwachen. Die nach Satz 4 erforderliche Bestätigung der Standsicherheit oder der erforderliche Standsicherheitsnachweis ist in den Gebäudeklassen 4 und 5 bauaufsichtlich zu prüfen. Die Sätze 4 bis 6 gelten nicht, soweit an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist. § 66 Absatz 3 Satz 3, 69 Absatz 2, § 72 Absatz 5 Nummer 3, Absatz 7 und § 80 Absatz 2 Nummer 1 gilt entsprechend.

(4) Verfahrensfrei sind Instandhaltungsarbeiten; dies gilt bei Gebäuden, die von örtlichen Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1 erfasst werden nur, wenn die Instandhaltungsarbeiten keine Änderung der äußeren Gestaltung zur Folge haben.

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



## **Genehmigungsfreistellung**

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

- a) Wohngebäuden, auch mit Räumen zur Ausübung freier Berufe nach § 13 der Baunutzungsverordnung,
- b) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,
- c) Garagen, Stellplätzen, Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a und b,

ausgenommen Sonderbauten und Werbeanlagen. Satz 1 gilt auch für Änderungen und Nutzungsänderungen von Anlagen, deren Errichtung oder Änderung nach vorgenommener Änderung oder bei geänderter Nutzung nach Satz 1 genehmigungsfrei wäre. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche geschaffen werden, die innerhalb eines nach § 13 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b bekannt gemachten Abstandes liegen.

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

- 1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Absatz 1, des § 12 oder des § 30 Absatz 2 des Baugesetzbuches mit Festsetzungen nach der Baunutzungsverordnung liegt,
- 2. es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht oder erforderliche planungsrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuches sowie städtebauliche Ermessensentscheidungen nach der Baunutzungsverordnung bereits erteilt worden sind,
- 3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist und die Anforderungen der §§ 4 und 5 erfüllt sind,
- 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 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragt.

(3) Die Bauherrin oder der Bauherr hat die erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde einzureichen. Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde begonnen werden. Teilt die Gemeinde der Bauherrin oder dem Bauherrn vor Ablauf der Frist schriftlich mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuches nicht beantragen wird, darf die Bauherrin oder der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen. Will die Bauherrin oder 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) Die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 2 Nummer 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. Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. Erklärt die Gemeinde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie der Bauherrin oder dem Bauherrn die vorgelegten Bauvorlagen zurückzureichen; dies gilt nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr bei der Vorlage der Bauvorlagen bestimmt hat, dass ihre oder seine Vorlage im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nummer 4 als Bauantrag zu behandeln ist.

(5) § 66 bleibt unberührt. § 59 Absatz 1 Satz 2, § 68 Absatz 2 Satz 1, Absatz 4 Satz 1 und 2, § 69 Absatz 2 Satz 2 und 3, § 71, § 72 Absatz 6 und 7 sind entsprechend anzuwenden.

### **Abschnitt 3 Genehmigungsverfahren**

#### **§ 63**

#### **Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren**

Bei

- a) Wohngebäuden, auch mit Räumen zur Ausübung freier Berufe nach § 13 der Baunutzungsverordnung,
- b) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,
- c) Garagen, Stellplätzen, Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a und b,  
ausgenommen Sonderbauten und Werbeanlagen,

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 Absatz 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.

§ 66 bleibt unberührt.

### **Baugenehmigungsverfahren**

Bei 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 und des Arbeitsstättenrechts, soweit die öffentlich-rechtlichen Anforderungen nicht in einem anderen als in einem Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind.

Satz 1 gilt für die Beseitigung von baulichen Anlagen entsprechend, soweit für diese nach § 61 Absatz 3 Satz 3 die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens gefordert wird. § 66 bleibt unberührt.

### **Bauaufsichtliche Zustimmung**

Die Bauaufsichtsbehörde kann bei Bauvorhaben mit öffentlicher Trägerschaft auf die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 64 verzichten, wenn

1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer qualifizierten Baudienststelle des Bundes, eines Landes oder der Gemeinde übertragen ist und
2. die Baudienststelle mindestens mit einer Bediensteten oder einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.

Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der unteren Bauaufsichtsbehörde. Der Antrag auf Zustimmung ist bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft bei Verzichtsentscheidung nach Satz 1 nur die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches und entscheidet über Maßnahmen zur Sicherung der Bauleitplanung nach den §§ 14 und 15 des Baugesetzbuches. Die qualifizierte Baudienststelle nimmt stattdessen die Aufgaben und Befugnisse der unteren Bauaufsichtsbehörde wahr. Hierzu gehören auch die Vollzugsaufgaben des § 66 und die Entscheidung über Abweichungen nach § 67. Im Übrigen sind die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren nach §§ 68 bis 72 und § 81 Absatz 2 von der qualifizierten Baudienststelle entsprechend anzuwenden, die allein die Verantwortung dafür trägt, dass der Entwurf, die Ausführung und das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

### **Bauvorlageberechtigung**

(1) Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser unterschrieben sein, der bauvorlageberechtigt ist. Dies 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 „Architektin“ oder „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 „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen darf, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin oder 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 Bedienstete oder Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit.

(3) Bauvorlageberechtigt für

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

sind auch die Handwerksmeisterinnen oder Handwerksmeister des Maurer-, des Beton- oder Stahlbetonbauer- oder Zimmererhandwerks und Personen, die diesen handwerksrechtlich gleichgestellt sind, die staatlich geprüften Technikerin und Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau, die Berufsangehörigen der Fachrichtung Bauingenieurwesen, die aufgrund des Bremischen

Ingenieurgesetzes zur Führung der Berufsbezeichnung „Ingenieurin“ oder „Ingenieur“ berechtigt sind. Die Bauvorlageberechtigung nach Satz 1 entsteht acht Jahre nach Erwerb der dort genannten Qualifikation. Staatsangehörige 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) Befugnisse, die sich aus den durch die oberste Bauaufsichtsbehörde bisher erteilten Bauvorlageberechtigungen ergeben, bleiben unberührt. Abweichend 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 Absatz 3 Nummer 2 Buchstabe a bis f der bisherigen Bremischen Landesbauordnung vom 23. März 1983 erstellt haben.

## § 66

### **Bautechnische Nachweise**

(1) Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall-, und Erschütterungsschutz ist nach näherer Maßgabe der Verordnung aufgrund § 84 Absatz 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 Absatz 3 anderes bestimmt ist. Die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 Nummer 1, 2, 4 und Absatz 3 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist.

(2) Bei

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 der Tragwerksplanerin oder Tragwerksplaner eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Bremen. Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Standsicherheitsnachweis von einer Tragwerksplanerin oder 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 Absatz 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. Abweichend von Satz 1 kann die Bauaufsichtsbehörde im begründeten Einzelfall hinsichtlich des Risikopotenzials eine bauaufsichtliche Prüfung des Standsicherheitsnachweises fordern.

(4) Der Brandschutznachweis muss bei

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

bauaufsichtlich geprüft sein.

(5) Außer in den Fällen der Absätze 3 und 4 werden bautechnische Nachweise nicht geprüft; § 67 bleibt unberührt. Darüber hinaus kann die Bauaufsichtsbehörde bei Vorhaben mit geringem Risikopotenzial und untergeordneter Bedeutung auf eine ansonsten nach Absatz 3 oder 4 erforderliche bauaufsichtliche Prüfung der bautechnischen Nachweise verzichten. Einer bauaufsichtlichen Prüfung bedarf es ferner nicht, soweit für das Bauvorhaben Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüfamts für Standsicherheit allgemein geprüft sind (Typenprüfung); Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Bremen.

## § 67

### **Abweichungen**

(1) Die 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 vereinbar ist. § 85 Absatz 1 Satz 3 bleibt unberührt.

(2) Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung ist gesondert schriftlich oder elektronisch zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. Für 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) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Es 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) Die Bauherrin oder der Bauherr und die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag, die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser die Bauvorlagen zu unterschreiben. Die von Fachplanerinnen und Fachplanern nach § 54 Absatz 2 bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein. Ist die Bauherrin oder der Bauherr nicht Grundstückseigentümerin oder Grundstückseigentümer, kann die Zustimmung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.

## § 69

### **Behandlung des Bauantrags**

(1) Die 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.

Die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die jeweilige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. Bedarf 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. Stellungnahmen 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) Sobald der Bauantrag und die Bauvorlagen vollständig sind, bestätigt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn schriftlich den Zeitpunkt des vollständigen Eingangs von Bauantrag und Bauvorlagen. Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet innerhalb von zwölf Wochen über den Bauantrag. Die 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. Ist 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. Auf die Einhaltung der Frist nach Satz 1 kann die Bauherrin oder der Bauherr nicht wirksam verzichten. Wenn die vollständigen Bauvorlagen und alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen, entscheidet die Bauaufsichtsbehörde ohne Verlängerung der Frist nach Satz 1 innerhalb von einem Monat über den Bauantrag. Die Fristen nach Satz 1 und Satz 5 beginnen neu, wenn die Prüfung des Bauantrages zu einer wesentlichen Änderung des Bauantrages führt.

## § 70

### **Beteiligung der Nachbarinnen und Nachbarn und der Öffentlichkeit**

(1) Die Bauaufsichtsbehörde soll die Eigentümerinnen und Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarinnen und Nachbarn) vor Erteilung von Abweichungen und Befreiungen benachrichtigen, die öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berühren können. Entsprechend kann verfahren werden, wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass durch die Baugenehmigung öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange beeinträchtigt werden. Einwendungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen. Die schriftlich benachrichtigten Nachbarinnen und 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.

(2) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarinnen und Nachbarn die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder dem Bauvorhaben auf andere Weise zugestimmt haben. Die Nachbarinnen und Nachbarn sind berechtigt, die eingereichten Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzusehen, soweit das Vorhaben nachbarliche Belange berühren kann. Wird den Einwendungen der Nachbarinnen und Nachbarn nicht entsprochen, so ist ihnen eine Ausfertigung der Baugenehmigung oder der Entscheidung über die Abweichung oder Befreiung zuzustellen. §§ 13, 28, 39 und § 41 Absatz 1 des Bremischen Verwaltungsgesetzes finden keine Anwendung.

(3) Bei baulichen Anlagen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag und Kosten der Bauherrin oder des Bauherrn das Bauvorhaben im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen und außerdem entweder im Internet oder in örtlichen Tageszeitungen, die im Bereich des Standortes der Anlage verbreitet sind, öffentlich bekannt machen. Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche geschaffen werden,
2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird, und



3. baulicher Anlagen, die nach Durchführung des Bauvorhabens Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nummer 9, 10, 12, 13, 15 oder 16 sind,

ist das Bauvorhaben nach Satz 1 bekannt zu machen, wenn es innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes liegt; ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet. Satz 2 gilt nicht, wenn die Bauaufsichtsbehörde zu dem Ergebnis kommt, dass dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen ist. Verfährt die Bauaufsichtsbehörde nach Satz 1 oder 2, finden Absatz 1 und 2 keine Anwendung.

(4) In der Bekanntmachung nach Absatz 3 Satz 1 und 2 ist über folgendes zu informieren:

1. über den Gegenstand des Vorhabens,
2. über die für die Genehmigung zuständige Behörde, bei der der Antrag nebst Unterlagen zur Einsicht ausgelegt wird sowie wo und wann Einsicht genommen werden kann,
3. darüber, dass Personen, deren Belange berührt sind, und Vereinigungen, welche die Anforderungen von § 3 Absatz 1 oder § 2 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes erfüllen (betroffene Öffentlichkeit), Einwendungen bei einer in der Bekanntmachung bezeichneten Stelle bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist erheben können; dabei ist darauf hinzuweisen, dass mit Ablauf der Frist alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen sind und der Ausschluss von umweltbezogenen Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren gilt,
4. dass die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann.

Bei der Bekanntmachung nach Absatz 3 Satz 2 ist zusätzlich über Folgendes zu informieren:

1. gegebenenfalls die Feststellung der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung des Vorhabens nach § 3a des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung sowie erforderlichenfalls die Durchführung einer grenzüberschreitenden Beteiligung nach den §§ 8 und 9a des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung,
2. die Art möglicher Entscheidungen oder, soweit vorhanden, den Entscheidungsentwurf,
3. gegebenenfalls weitere Einzelheiten des Verfahrens zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit.

(5) Nach der Bekanntmachung sind der Antrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, einen Monat zur Einsicht auszulegen.

Bauvorlagen, die Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse enthalten, sind nicht auszu-legen; für sie gilt § 10 Absatz 2 des Bundesimmissionsschutzgesetzes entsprechend. Bis zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit gegenüber der zuständigen Behörde schriftlich Einwendungen erheben; mit Ablauf dieser Frist sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen. Satz 3 gilt für umwelt-bezogene Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren.

(6) Bei mehr als 20 Nachbarn, denen die Baugenehmigung nach Absatz 2 Satz 3 zuzustellen ist, kann die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; wurde eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach Absatz 4 durchgeführt, ist der Genehmigungsbescheid öffentlich bekannt zu machen. Die öffentliche Bekannt-machung wird dadurch bewirkt, dass der verfügende Teil des Bescheids und die Rechtsbehelfsbelehrung in entsprechender Anwendung des Absatzes 3 Satz 1 bekannt gemacht werden; auf Auflagen ist hinzuweisen. Eine Ausfertigung des gesamten Genehmigungsbescheids ist vom Tage nach der Bekanntmachung an zwei Wochen zur Einsicht auszulegen. Ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach Absatz 3 Satz 2 erfolgt, sind in die Begründung die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Gründe, die die Behörde zu ihrer Entscheidung bewogen haben, die Behandlung der Einwendungen sowie Angaben über das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit aufzunehmen; § 72 Absatz 2 bleibt unberührt. In der öffentlichen Bekanntmachung ist anzugeben, wo und wann der Bescheid und seine Begründung eingesehen und nach Satz 6 angefordert werden können. Mit dem Ende der Aus-legungsfrist gilt der Bescheid auch Dritten gegenüber, die keine Einwendungen erhoben haben, als zugestellt; darauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen. Nach der öffentlichen Bekanntmachung können der Bescheid und seine Begründung bis zum Ablauf der Widerspruchsfrist von den Personen, die Einwendungen erhoben haben, schriftlich angefordert werden.

## § 71

### **Verarbeitung personenbezogener Daten**

(1) Die 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 per-sonenbezogenen Daten von den nach §§ 53 bis 56 am Bau verantwortlich Beteilig-ten, Grundstückseigentümern, Nachbarn, Baustoffproduzenten sowie sonstigen am Verfahren zu Beteiligten zu verarbeiten. Darüber hinaus ist eine Verarbeitung personenbezogener Daten vorbehaltlich des Absatzes 3 Satz 1 Nummern 1 bis 3 nur mit Einwilligung der betroffenen Person rechtmäßig.

(2) Personenbezogene Daten sind bei der betroffenen Person mit ihrer Kenntnis zu erheben. Soweit dies zur Erfüllung der Aufgaben nach Absatz 1 Satz 1 erforder-lich ist, dürfen personenbezogene Daten abweichend von Satz 1 auch bei öffent-lichen oder privaten Stellen erhoben werden.

(3) Eine Übermittlung personenbezogener Daten an Dritte ohne Einwilligung der betroffenen Person ist nur rechtmäßig, wenn

1. deren Beteiligung in einem Verfahren erforderlich ist,

2. diese die Daten zur Erfüllung von Aufgaben benötigen, die im öffentlichen Interesse liegen und dem Schutz eines der in Artikel 23 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung) (ABl. L 119 vom 4.5.2016, S.1; ABl. L314 vom 22.11.2016, S. 72) genannten Ziele dienen oder
3. sie zur Durchsetzung zivilrechtlicher Ansprüche erforderlich ist.

Der Dritte darf die übermittelten Daten nur für den Zweck verarbeiten, zu dem sie ihm übermittelt wurden, oder für einen hiermit vereinbarten Zweck. Zusätzlich gilt bei einer Übermittlung nach den Nummern 2 und 3, dass diese nur rechtmäßig ist, sofern nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Regelmäßige Datenübermittlungen sind nach den Nummern 1 und 2 rechtmäßig unter Einhaltung der in der Rechtsverordnung nach Absatz 4 Nummer 3 festgelegten Vorgaben. Gesetzliche Übermittlungs- und Veröffentlichungspflichten 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 Empfängerinnen und Empfänger,
3. regelmäßiger Datenübermittlungen unter Festlegung des Anlasses, der Empfängerinnen und Empfänger und der zu übermittelnden Daten.

(5) Soweit in diesem Gesetz keine besonderen Regelungen über die Verarbeitung personenbezogener Daten getroffen wurden, sind die Regelungen des Bremischen Ausführungsgesetzes zur EU-Datenschutz-Grundverordnung in der jeweils geltenden Fassung ergänzend anzuwenden. Die Verordnung (EU) 2016/670 des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung) (ABl. L 119 vom 04.05.2016, S. 1 L 314 vom 22.11.2016, S. 72) in der jeweils geltenden Fassung und sonstige datenschutzrechtliche Regelungen, die diesem Gesetz oder dem Bremischen Ausführungsgesetz zur EU-Datenschutz-Grundverordnung vorgehen, bleiben unberührt

## § 72

### **Baugenehmigung, Baubeginn**

(1) Die 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. Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und

bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften bei der Erteilung der Baugenehmigung zu berücksichtigen. Die 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; dies gilt nicht für die Nachreichung des Brandschutznachweises.

(2) Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform; sie ist nur insoweit zu begründen, als Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und die Nachbarin oder der Nachbar nicht nach § 70 Absatz 2 zugestimmt hat. Für Baugenehmigungen, die in elektronischer Form erteilt werden, gilt § 37 Absatz 3 Satz 2 des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes nicht.

(3) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden. Wird 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 der Bauherrin oder 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) Vor Baubeginn eines Gebäudes müssen die Grundrissfläche abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. Baugenehmigungen, Bauvorlagen, einschließlich der bautechnischen Nachweise, müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

(7) Die Bauherrin oder der 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). Mit 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) Die Frist für den Baubeginn nach Absatz 1 kann auf schriftlichen oder elektronischen Antrag einmal um zwei Jahre verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

## § 74

### **Teilbaugenehmigung**

Ist 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). § 72 gilt entsprechend.

## § 75

### **Vorbescheid**

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

## § 76

### **Genehmigung Fliegender Bauten**

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

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

1. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die nicht dazu bestimmt sind, von Besucherinnen und 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 m<sup>2</sup> und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 m,
4. erdgeschossige Zelte und betretbare Verkaufsstände, die Fliegende Bauten sind, jeweils mit einer Grundfläche bis zu 75 m<sup>2</sup>,
5. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 m oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang

nicht mehr als 3 m, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 m, beträgt.

(3) Die Ausführungsgenehmigung wird von der unteren Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich die Antragstellerin oder der Antragsteller ihre oder seine Hauptwohnung oder ihre oder seine gewerbliche Niederlassung hat. Hat die Antragstellerin oder der Antragsteller ihre oder seine Hauptwohnung und ihre oder 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 zur Ausübung unter der Aufsicht der obersten Bauaufsichtsbehörde übertragen und die Vergütung dieser Stelle regeln.

(5) Die 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 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend. Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen ist. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Bremen.

(6) Die Inhaberin oder der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel ihres oder seines Wohnsitzes oder ihrer oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baus an Dritte der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. Die 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) Fliegende 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. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. In der Ausführungsgenehmigung kann bestimmt werden, dass Anzeigen nach Satz 1 nicht erforderlich sind, wenn eine Gefährdung im Sinne des § 3 nicht zu erwarten ist.

(8) Die 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 abgewichen wird. Wird die Aufstellung oder der Gebrauch untersagt, ist dies in das Prüfbuch einzutragen. Die 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) Bei Fliegenden Bauten, die von Besucherinnen und Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchführen. Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

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

## **Abschnitt 4 Bauaufsichtliche Maßnahmen**

### **§ 77**

#### **Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte**

Sind Bauprodukte entgegen § 21 mit dem Übereinstimmungszeichen gekennzeichnet, kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerfen oder beseitigen lassen.

### **§ 78**

#### **Einstellung von Arbeiten**

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

1. die Ausführung oder Beseitigung eines Vorhabens entgegen den Vorschriften des § 61 Absatz 3 oder § 72 Absatz 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 der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 keine CE-Kennzeichnung oder entgegen § 21 kein Übereinstimmungszeichen tragen,
4. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit der CE-Kennzeichnung oder dem Übereinstimmungszeichen nach § 21 Absatz 3 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) Werden 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. Werden 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 Absatz 2 oder § 62 Absatz 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 Absatz 3 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Stand-sicherheitsnachweises,
2. nach § 66 Absatz 4 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Brand-schutznachweises

nach näherer Maßgabe der Rechtsverordnung nach § 84 Absatz 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 CE-Kennzeichnungen und Leistungserklärungen nach der Verordnung (EU) Nummer 305/2011, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde soll, soweit sie im Rahmen der Bauüberwachung Erkenntnisse über systematische Rechtsverstöße gegen die Verordnung (EU) Nummer 305/2011 erlangen, diese der für die Marktüberwachung zuständigen Stelle mitteilen.

(6) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Vorlage von Bescheinigungen, Bestätigungen oder sonstige Erklärungen der herstellenden Unternehmen oder sachkundigen Lieferfirmen über die ordnungsgemäße Beschaffenheit und den fachgerechten Einbau von Bauprodukten verlangen.

## **§ 81**

### **Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung**

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

(2) Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Eine 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. Feuerstätten oder andere ortsfeste Feuerungsanlagen dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger ihre sichere Benutzbarkeit sowie die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der zugehörigen Abgasanlagen oder Lüftungsanlagen, in die Abgase eingeleitet werden, geprüft und bescheinigt hat; Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn er oder sie die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat. Satz 3 gilt auch bei einer wesentlichen Änderung von Anlagen.

## **Abschnitt 6 Baulasten**

## **§ 82**

### **Baulasten, Baulastenverzeichnis**

(1) Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen,

die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben. Baulasten 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) Die Baulast geht durch schriftlichen Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. Vor dem Verzicht sollen die oder der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden. Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.

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

1. andere baurechtliche Verpflichtungen der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu einem ihr oder 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) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einer nach § 84 Absatz 1 bis 3 erlassenen Rechtsverordnung oder einer nach § 86 Absatz 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 Verfügungsberechtigte oder Verfügungsberechtigter entgegen § 5 Absatz 2 Zu- oder Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen nicht ständig frei hält oder Fahrzeuge dort abstellt,
4. entgegen der Vorschrift des § 7 Absatz 1 Grundstücke teilt,

5. bei der Errichtung und dem Betrieb einer Baustelle der Vorschrift in § 11 Absatz 3 zuwiderhandelt,
6. bei Herstellung, Änderung oder Instandhaltung von Anlagen den Vorschriften über die barrierefreie und behindertengerechte bauliche Gestaltung in § 39 Absatz 4 und 5, § 50 Absatz 1 bis 4 sowie den ergänzend als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln zuwiderhandelt,
7. ohne die erforderliche Baugenehmigung (§ 59 Absatz 1), Teilbaugenehmigung (§ 74) oder Abweichung (§ 67) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt oder entgegen § 61 Absatz 3 Satz 2 bis 4 beseitigt,
8. den Standsicherheitsnachweis nicht entsprechend § 66 Absatz 2 Satz 1 erstellen lässt,
9. entgegen der Vorschrift des § 62 Absatz 3 Satz 2 bis 4 mit der Ausführung eines Bauvorhabens beginnt oder abweichend von den nach § 62 Absatz 3 Satz 1 eingereichten Bauvorlagen ausführt,
10. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 76 Absatz 2) in Gebrauch nimmt oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 76 Absatz 7) in Gebrauch nimmt,
11. entgegen der Vorschrift in § 72 Absatz 6 mit Bauarbeiten beginnt, entgegen der Vorschrift in § 61 Absatz 3 Satz 6 mit der Beseitigung einer Anlage beginnt, entgegen den Vorschriften in § 81 Absatz 1 Bauarbeiten fortsetzt oder entgegen der Vorschrift in § 81 Absatz 2 Satz 1 und 2 bauliche Anlagen nutzt oder entgegen § 81 Absatz 2 Satz 3 Feuerstätten oder Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke in Betrieb nimmt,
12. entgegen § 72 Absatz 7 Satz 1 die Baubeginnanzeige nicht oder nicht fristgerecht erstattet oder entgegen § 72 Absatz 7 Satz 2 Bauvorlagen nicht oder nicht fristgerecht einreicht,
13. Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 21 Absatz 3 vorliegen,
14. Bauprodukte entgegen § 21 Absatz 3 ohne das Übereinstimmungszeichen verwendet,
15. Bauarten entgegen § 16a ohne Bauartgenehmigung oder allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten anwendet,
16. als Bauherrin oder Bauherr, Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser, Unternehmerin oder Unternehmer, Bauleiterin oder Bauleiter oder als deren Vertreterin oder Vertreter den Vorschriften der § 53 Absatz 1 Satz 1, 2, 4 und 5, § 54 Absatz 1 Satz 3, § 55 Absatz 1 Satz 1 und 2 oder § 56 Absatz 1 zuwiderhandelt,

17. entgegen § 58 Absatz 6 Satz 4 eine Maßnahme nicht duldet oder entgegen § 58 Absatz 7 eine Auskunft nicht vollständig oder nicht innerhalb der gesetzten Frist erteilt, oder die verlangte Unterlage innerhalb der gesetzten Frist nicht vorlegt.

Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Satz 1 Nummer 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 Prüfsachverständige oder Prüfsachverständiger unrichtige Prüfberichte erstellt,
3. unrichtige Angaben im Kriterienkatalog nach § 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 macht.

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

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

## § 84

### Rechtsvorschriften

(1) Zur Verwirklichung der in §§ 3, 16a Absatz 1 und § 16b Absatz 1 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) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

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

Die Rechtsverordnungen nach Satz 1 regeln, soweit erforderlich,

1. die Fachbereiche und die Fachrichtungen, in denen Prüfingenieurinnen, Prüfingenieure, Prüfämter 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) Die 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 Absatz 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.

Sie 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 vorhabenbezogene Bauartgenehmigung nach § 16a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und den Verzicht darauf im Einzelfall nach § 16a Absatz 4 sowie die Zustimmung und den Verzicht auf Zustimmung im Einzelfall (§ 20)

- a) auf unmittelbar der obersten Bauaufsichtsbehörde nachgeordnete Behörden oder auf das Deutsche Institut für Bautechnik in Berlin,
  - 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) 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, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihre Rücknahme, ihren Widerruf und ihr Erlöschen zu regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festzulegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu fordern.

(4a) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte und Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen § 16a Absatz 2, §§ 17 bis 25 ganz oder teilweise anwendbar sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.

(5) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund des § 34 des Produktsicherheitsgesetzes und des § 49 Absatz 4 des Energiewirtschaftsgesetzes erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer beschäftigt werden. Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung, einschließlich der zugehörigen Abweichungen, einschließen sowie dass § 35 Absatz 2 des Produktsicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.

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

## § 85

### **Technische Baubestimmungen**

(1) Die Anforderungen nach § 3 können durch Technische Baubestimmungen konkretisiert werden. Die Technischen Baubestimmungen sind zu beachten. Von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung

in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist; § 16a Absatz 2, § 17 Absatz 1 und § 67 Absatz 1 bleiben unberührt.

(2) Die Konkretisierungen können durch Bezugnahmen auf technische Regeln und deren Fundstellen oder auf andere Weise erfolgen, insbesondere in Bezug auf:

1. bestimmte bauliche Anlagen oder ihre Teile,
2. die Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile,
3. die Leistung von Bauprodukten in bestimmten baulichen Anlagen oder ihren Teilen, insbesondere:
  - a) Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen bei Einbau eines Bauprodukts,
  - b) Merkmale von Bauprodukten, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 auswirken,
  - c) Verfahren für die Feststellung der Leistung eines Bauproduktes im Hinblick auf Merkmale, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 auswirken,
  - d) zulässige oder unzulässige besondere Verwendungszwecke,
  - e) die Festlegung von Klassen und Stufen in Bezug auf bestimmte Verwendungszwecke,
  - f) die für einen bestimmten Verwendungszweck anzugebende oder erforderliche und anzugebende Leistung in Bezug auf ein Merkmal, das sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 auswirkt, soweit vorgesehen in Klassen und Stufen,
4. die Bauarten und die Bauprodukte, die nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 16a Absatz 3 oder nach § 19 Absatz 1 bedürfen,
5. Voraussetzungen zur Abgabe der Übereinstimmungserklärung für ein Bauprodukt nach § 22,
6. die Art, den Inhalt und die Form technischer Dokumentation.

(3) Die Technischen Baubestimmungen sollen nach den Grundanforderungen gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 gegliedert sein.

(4) Die Technischen Baubestimmungen enthalten die in § 17 Absatz 3 genannte Liste.

(5) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht nach Anhörung der beteiligten Kreise im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde zur Durchführung dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen die Technischen Baubestimmungen nach Absatz 1 als Verwaltungsvorschrift bekannt. Die nach Satz 1 bekannt gemachte Verwaltungsvorschrift gilt als Verwaltungsvorschrift des Landes Bremen, soweit die oberste Bauaufsichtsbehörde keine abweichende Verwaltungsvorschrift erlässt.



### **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, die Höhe und Verwendung von Ablösungsbeträgen nach § 8 Absatz 3 und 4,
  4. Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze und Fahrradabstellplätze einschließlich deren Zubehöranforderungen (§ 49 Absatz 1), die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs, der städtebaulichen Situation und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen und Fahrrädern oder fahrradähnlichen Leichtkrafträdern 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 Anlage und Unterhaltung verlangt werden,
  7. andere als in § 6 vorgeschriebenen Tiefen der Abstandsflächen zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart eines Gemeindeteiles,
  8. die Bestimmung, dass abweichend von § 2 Absatz 6 Satz 2 und Absatz 7 beide oberste Geschosse als Vollgeschoss gelten oder nur ein oberstes Geschoss als Vollgeschoss gilt.
- (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 rationellen Verwendung von Energie, zur Nutzung erneuerbarer Energien oder zur Nutzung von Biomasse, gerechtfertigt ist.

(3) Örtliche Bauvorschriften können auch durch Bebauungsplan oder, soweit das Baugesetzbuch dies vorsieht, durch andere Satzungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs erlassen werden. In 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 §§ 13, 13a, 30, 31, 33, 36, 214 und 215 des Baugesetzbuches entsprechend anzuwenden.

(4) Anforderungen nach Absätzen 1 und 2 können innerhalb der örtlichen Bauvorschrift auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden. Ihre 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.

## § 87

### Übergangsvorschriften

(1) Die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind nach den davor geltenden Verfahrensvorschriften fortzuführen. In diesen Fällen sind die materiellen Vorschriften dieses Gesetzes nur insoweit anzuwenden, als sie für die Antragstellerin oder den Antragsteller eine günstigere Regelung enthalten als das zur Zeit der Antragstellung geltende Recht.

(2) Die Verwendung des Ü-Zeichens auf Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 tragen, ist ab Inkrafttreten dieses Gesetzes nicht mehr zulässig. Sind bereits in Verkehr gebrachte Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 tragen, mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, verliert das Ü-Zeichen mit Inkrafttreten dieses Gesetzes seine Gültigkeit.

(3) Bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes für Bauarten erteilte allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen oder Zustimmungen im Einzelfall gelten als Bauartgenehmigung fort.

(4) Bestehende Anerkennungen als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen bleiben in dem bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geregelten Umfang wirksam. Vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes gestellte Anträge gelten als Anträge nach diesem Gesetz.

(5) Bis zum Inkrafttreten angepasster örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 3 für die Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven ist § 8 Absatz 4 Satz 2 der Bremische Landesbauordnung vom 6. Oktober 2009 (Brem.GBl. S.401), die

zuletzt durch Gesetz vom 27. Mai 2014 (Brem.GBl. S. 263) geändert worden ist, weiter anzuwenden.

## § 88

### **Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

(1) Dieses Gesetz tritt am 1. Oktober 2018 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Bremische Landesbauordnung vom 6. Oktober 2009 (Brem.GBl. S.401), die zuletzt durch Gesetz vom 27. Mai 2014 (Brem.GBl. S. 263) geändert worden ist, außer Kraft.

(2) Dieses Gesetz tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2023 außer Kraft.

## **Begründung**

### **A. Allgemeines**

Die Fortschreibung der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) ist in der Vereinbarung zur Zusammenarbeit in einer Regierungskoalition zwischen SPD und GRÜNEN für die 19. Wahlperiode der Bremischen Bürgerschaft 2015 – 2019 festgeschrieben und soll mit dem vorgelegten Gesetzentwurf umgesetzt werden.

Um die Lesbarkeit zu erleichtern, verzichtet die Begründung im Gegenzug zum Gesetzestext auf eine gendergerechte Anpassung.

#### **1. Verfahrensrecht**

##### **1.1. bisherige Rechtsentwicklung in Bremen seit 1995**

Die BremLBO ist mit den Novellen der Jahre 1995 und 2003 insbesondere mit dem Ziel geändert worden, bauordnungsrechtliche Verfahren durch staatliche Prüfverzicht abzuschieffen oder zu verschlanken. Diese „Verfahrensdereregulierung“ beschränkt sich hauptsächlich auf Wohnungsbauvorhaben bis zur Hochhausgrenze, die entweder im Geltungsbereich von qualifizierten Bebauungsplänen gar nicht mehr (Genehmigungsfreistellung nach § 62) oder außerhalb qualifiziert beplanter Gebiete im Wesentlichen nur noch planungsrechtlich geprüft und genehmigt werden (vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 63).

Ein darauffolgend unter Berücksichtigung der Vorgaben des Senatsbeschlusses vom 17. Februar 2004 erstellter Gesetzentwurf war verfahrensrechtlich im Wesentlichen durch eine nach der Musterbauordnung (MBO; Fassung 2002) der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) maximale Ausweitung des sachlichen Anwendungsbereichs der Genehmigungsfreistellung und des vereinfachten Genehmigungsverfahrens auf alle Vorhaben außer Sonderbauten (Modul A MBO) geprägt.

Außerdem sollte die Baugenehmigung durch die Aufgabe der Schlusspunktfunktion, die eingeschränkte Prüfung des sog. Baunebenrechts und die verfahrensunabhängige Prüfung der bautechnischen Nachweise (Standicherheit und Brandschutz) durch privat zu beauftragende Prüfsachverständige neu konzipiert werden.

Die im Rahmen der Anhörung zu diesem Gesetzentwurf im Jahr 2006 vielfältig geltend gemachten Bedenken und Anregungen haben zu einer Überprüfung der mit der Novelle ursprünglich angestrebten konsequenten Ausweitung der Verfahrensdereregulierung und im Ergebnis zu einer grundlegenden Überarbeitung des Gesetzentwurfs mit dem Ziel geführt, Anliegen wie Rechtssicherheit, Verbraucherschutz, Kundenorientierung und Rechtskontinuität wieder stärker zu gewichten.

Die schließlich am 6. Oktober 2009 beschlossene, am 1. Mai 2010 in Kraft getretene und seit dem 28. Mai 2014 unbefristet gültige Fassung der Bremischen Landesbauordnung (nachfolgend BremLBO-10) beschränkt in dieser Konsequenz die Verfahrensprivatisierung weiterhin (im Wesentlichen) auf alle Wohngebäude unterhalb der Hochhausgrenze und behält die Prüfung bautechnischer Nachweise durch hoheitlich tätige Prüfeningenieurinnen und Prüfeningenieure bei. Darüber hinaus, und insoweit abweichend von der MBO, gehört im umfangreichen Baugenehmigungsverfahren weiterhin das „Baunebenrecht“ unbeschränkt zum Prüfprogramm und die Baugenehmigung bleibt ausdrücklich der Schlusspunkt aller öffentlich-rechtlichen Prüfungen (Schlusspunktfunktion).

Diese Konzeption sollte gemäß dem Senatsbeschluss vom 15. September 2009 zum Frühjahr 2012 im Vergleich zu den Erfahrungen anderer Länder mit erweiterten Genehmigungsfreistellungen (auch für den gewerblichen Bereich) bewertet werden. Da eine derartige Evaluierung nach einem Anwendungszeitraum der BremLBO-2010 von lediglich 2 Jahren noch nicht aussagekräftig erstellt werden konnte und sich die Musterbauordnung zu diesem Zeitpunkt bereits in Überarbeitung durch die ARGEBAU befand (MBO-2012), sollte die verfahrensrechtliche Konzeption der BremLBO im Rahmen der nächsten Novelle diskutiert

werden. Dies ist dem Senat am 21. August 2012 auch im Rahmen der mit Drucksache 18/457 beantworteten Großen Anfrage der Fraktion der SPD „Genehmigungsverfahren im Baurecht“ mitgeteilt worden.

In dieser Antwort ist bereits darauf hingewiesen worden, dass jede Ausweitung der Genehmigungsfreistellung zwangsläufig zu einer Einschränkung der Beiratsbeteiligung und eine Ausweitung behördlicher Prüfverzichte zu einer Einschränkung der mit einem Baugenehmigungsverfahren verbundenen Dienstleistung führt. Dieser Zielkonflikt zwischen Verfahrensbeschleunigung, Beteiligungskultur und Rechtssicherheit muss bei der Entscheidung über die zukünftige verfahrensrechtliche Ausgestaltung der BremLBO beachtet werden.

Die Fraktion der CDU hat im Jahr 2014 die Bürgerschaft aufgefordert, die Genehmigungsverfahren im Baurecht zu verkürzen (Drs. 18/588). Die Beantwortung des Antrages ist an die staatliche Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie verwiesen worden. Nach Beratung des Berichtes der Verwaltung auf der Sitzung am 24. April 2014, der zwischen Vollzugsproblematik und gesetzlichen Grundlagen differenziert, ist ebenfalls beschlossen worden, den offenen Antrag der CDU bis zur Entscheidung über eine anstehende Novellierung der Bremischen Landesbauordnung auszusetzen (Drs. 18/373 L).

| <b>Module nach MBO</b>                                                     | <b>Anwendungsbereich im Regelfall</b><br>(jeweils inkl. Nebengebäude und Nebenanlagen)                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A                                                                          | ➤ alle baulichen Anlagen, die keine Sonderbauten sind                                                                                                                                |
| B                                                                          | ➤ alle Wohngebäude, außer Sonderbauten<br>➤ sonstige Gebäude der Gebäudeklassen 1-3, außer Sonderbauten<br>➤ sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind                       |
| C                                                                          | ➤ Wohngebäude der Gebäudeklassen 1-3; außer Sonderbauten<br>➤ sonstige Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2, außer Sonderbauten<br>➤ sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind |
| D                                                                          | ➤ alle Wohngebäude, außer Sonderbauten<br>➤ sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind<br><b>derzeitiger Rechtsstand nach BremLBO-10 und neuer BremLBO-18</b>                 |
| E                                                                          | ➤ Wohngebäude der Gebäudeklassen 1-3, außer Sonderbauten<br>➤ sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind                                                                      |
| += der länderspezifische Anwendungsbereich liegt zwischen zwei Modulstufen |                                                                                                                                                                                      |

## 1.2. bisherige Rechtsentwicklung in den anderen Bundesländern seit 2002

Seit 2002 haben sich bisher nur die Länder Bayern, Berlin, Hessen und Sachsen für die maximal mögliche Ausweitung der Genehmigungsfreistellung und des vereinfachten Genehmigungsverfahrens bis zur Sonderbaugrenze entsprechend Modul A der MBO entschieden. Trotz kritischer Stimmen und festgestellten negativen Auswirkungen (besonders hervorzuheben ist die immer noch unzureichend wahrgenommene Eigenverantwortung der Entwurfsverfasser und der somit erhöhte präventive Beratungsbedarf durch die Bauaufsichtsbehörden) wird dort jedoch an der bisherigen Ausrichtung festgehalten.

Alle übrigen Länder halten an einer konservativeren Ausrichtung des Baugenehmigungsverfahrens mit unterschiedlich gestaltetem behördlichem Prüfaufwand fest und haben insbesondere den Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung zum Teil deutlich

restriktiver gestaltet. Hamburg und (neu ab Ende 2017 auch) Nordrhein-Westfalen haben sogar vollständig auf das Instrument der Genehmigungsfreistellung verzichtet.

Die restlichen Länder bewegen sich mit unterschiedlichen individuellen Ausprägungen zwischen den jeweiligen Extremen.

Die nachfolgende Übersicht vermittelt einen Überblick über den aktuellen Stand der Verfahrensprivatisierung in den Ländern auf Grundlage der Module der Musterbauordnung:



Sofern Erfahrungsberichte vorliegen, wird die jeweils getroffene verfahrensrechtliche Ausrichtung, die stets unter Vorgabe bestimmter politischer Rahmenbedingungen erfolgte, bestätigt.

Bei einigen Landesbauordnungs novellen der letzten Jahre ist allerdings der Trend zu beobachten, sowohl den Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung und des vereinfachten Genehmigungsverfahrens abweichend zu gestalten, als auch hinsichtlich der betroffenen Vorhaben von den Modulen der MBO abzuweichen und länderspezifische Zwischenlösungen zu wählen (in der Abbildung mit „+“ gekennzeichnet).

So ist das vereinfachte Genehmigungsverfahren in Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein mittlerweile das Regelverfahren, während nur noch Sonderbauten im umfänglichen Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.

Da das bauaufsichtliche Prüfprogramm jedoch teilweise abweichend von der MBO (im Wesentlichen beschränkt auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit und beantragte bauordnungsrechtliche Abweichungen) aufgrund von Partikularinteressen mit zusätzlichen Prüferfordernissen ausgestaltet wurde, besteht die Gefahr, dass sich dieses Modell trotz reduzierter Genehmigungsgebühr sowohl hinsichtlich des Beratungs- und Vollzugsaufwandes als auch des Personalbedarfs dem umfänglichen Baugenehmigungsverfahren immer weiter annähert und somit weder kostendeckend ist, noch zu der gewünschten Verfahrensbeschleunigung für den Bauherren bzw. zu einer Entlastung der Bauaufsichtsbehörden führt.

### 1.3 keine grundlegenden Änderungen im Verfahrensrecht der BremLBO (§§ 61 ff.)

Aus Sicht des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr hat sich die bisherige verfahrensrechtliche Ausgestaltung der BremLBO-10 bewährt. Die bisherigen Parameter Rechtskontinuität, Verbraucherschutz und Kundenorientierung auf Grundlage des derzeitigen bauaufsichtlichen Prüfprogramms werden sowohl von den Bauaufsichtsbehörden als auch bei vielen Antragstellern (auch im gewerblichen Bereich) geschätzt.

Der gleiche sachliche Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung sowie des vereinfachten Genehmigungsverfahrens entsprechend Modul D der MBO (im Wesentlichen Wohnungsbau) sind für alle Rechtsanwender leicht merkbar. Da insbesondere bei gewerblichen Vorhaben ein höherer Beratungs-, Prüf- und auch Abstimmungsbedarf zwischen den Behörden besteht, erscheint die Beibehaltung des umfänglichen Baugenehmigungsverfahrens im Hinblick auf die „Dienstleistung Baugenehmigung“ im bisherigen Umfang sinnvoll.

Da eine Ausweitung der Genehmigungsfreistellung auch für gewerbliche Vorhaben zum Verlust der Beiratsbeteiligung bei den betroffenen Vorhaben führen würde und viele Entwurfsverfasser ihrer Eigenverantwortung immer noch in einem unzureichendem Maße nachkommen, wird diese Möglichkeit nicht vorgeschlagen. Ebenso soll auch auf eine mögliche Ausweitung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens verzichtet werden, da die Gefahr besteht, dass aufgrund bestimmter Partikularinteressen entsprechend der MBO vorgesehene Prüfverzichte wieder ausgehöhlt werden und aufgrund des damit verbundenen zusätzlichen Prüfaufwandes eine deutliche Gebührensenkung deshalb nicht vertretbar ist.

Auch vor dem Hintergrund des aktuellen Sofortprogramms für den Wohnungsbau wird kein gesetzlicher Änderungsbedarf zur Verfahrensbeschleunigung gesehen, da in qualifiziert beplanten Gebieten bereits jetzt das schnellstmögliche Verfahren der Genehmigungsfreistellung bzw. ansonsten das vereinfachte Genehmigungsverfahren Anwendung findet. Im Rahmen der bestehenden generellen bauordnungsrechtlichen Abweichungsmöglichkeit, sind darüber hinaus auch für Vorhaben des Dauerwohnens bereits jetzt einzelfallbezogene Abweichungen im materiellen Recht möglich.

Nicht zuletzt aufgrund der besonderen Dringlichkeit des europarechtlichen Anpassungsbedarfs (siehe zu Ziffer 2.2 und 2.3) und der skizzierten Zielkonflikte im Verfahrensrecht wird nach Abwägung verschiedener Interessenlagen vom Senator für Umwelt, Bau und Verkehr vorgeschlagen, im Rahmen dieser Novelle auf wesentliche Änderungen in der verfahrensrechtlichen Ausrichtung zu verzichten, sondern stattdessen nur einzelne „Stellschrauben“ anzupassen, die im Sinne des Bauherren entweder zu einer Verfahrensbeschleunigung und Kostensenkung beitragen oder für mehr Rechtssicherheit sorgen (siehe nachfolgend Ziffern 1.4 bis 1.8).

#### **1.4. Einführung einer abweichenden Höhenbestimmungsregel in der Gebäudeklassensystematik macht Erleichterungen für das „Bremer Haus“ möglich (§ 2 Absatz 3)**

Vor dem Hintergrund, insbesondere zur Förderung des Wohnungsbaus vertretbare gesetzliche Erleichterungen zu ermöglichen, wird für die der Musterbauordnung entsprechenden Gebäudeklassensystematik der BremLBO eine abweichende Regelung der Höhenbestimmung beschränkt auf eine besondere Privilegierung des „Bremer Hauses“ eingeführt.

Dieser besondere Typ von Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten und einem Souterrain-Geschoss überschreitet nach der bisherigen Einstufung über die „Geländeoberfläche im Mittel“ die maßgebliche Höhe von 7 Metern zwar nur geringfügig, war aber dementsprechend in die Gebäudeklasse 4 mit sämtlichen formellen und materiellen Anforderungen einzustufen.

Da über die neue Regelung abweichend die „anleiterbare Stelle“, also z.B. das Straßenniveau als maßgebliche Geländeoberfläche für die Höhenermittlung festgelegt wird, unterschreiten diese „Bremer Häuser“ zukünftig die maßgebliche Gebäudehöhe von 7 Metern mit der Folge, dass diese Gebäude in die Gebäudeklasse 2 einzustufen sind. Dort ist neben geringeren



materiellen Brandschutzanforderungen auch die Prüfung bautechnischer Nachweise entbehrlich. Von dieser Zeit- und Kostenersparnis profitieren insbesondere die Bauherren. Einschränkende Voraussetzung für die Anwendung der Regelung ist, dass insbesondere hinsichtlich des Brandschutzes keine Bedenken bestehen und vom Bauherren bereits mit den Bauvorlagen eine vorherige schriftliche Zustimmung der Berufsfeuerwehr vorgelegt wird.

Im Sinne einer weitgehenden Rechtsklarheit für Bauherren und Rechtsanwender in den Bauaufsichtsbehörden werden die Voraussetzungen für die Privilegierung durch einen abschließenden Vorhabenkatalog unter dem § 2 Absatz 3 Satz 4 lit. a-d klar bestimmt und es ist sichergestellt, dass alle maßgeblichen baurechtlichen Belange berücksichtigt werden.

### **1.5 Modifikation des Anzeigeverfahrens zur Beseitigung von Anlagen (§ 61 Absatz 3)**

Das 2010 in die Bremische Landesbauordnung eingefügte Anzeigeverfahren entspricht der MBO-2002. Insgesamt dreizehn Bundesländer sehen für die Beseitigung von Anlagen Anzeigeverfahren statt Baugenehmigungsverfahren vor, davon acht Bundesländer in der Fassung der MBO. Lediglich in Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz wird die Beseitigung von Anlagen, soweit diese nicht verfahrensfrei ist, im Baugenehmigungsverfahren geprüft. In Hamburg wird ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren für die Beseitigung von Anlagen durchgeführt.

In der Stadtgemeinde Bremen sind seit 2013 jährlich ca. 45 vollständige Beseitigungen baulicher Anlagen angezeigt worden. Als besonders problematisch hat sich dabei rückblickend lediglich die Beseitigung von Bunkeranlagen herausgestellt. Die in diesem Zusammenhang politisch erhobene Forderung nach der Wiedereinführung eines Baugenehmigungsverfahrens insbesondere bei der Beseitigung von Bunkeranlagen ist vermutlich der irrigen Annahme geschuldet, dass es dann im Ermessen der Genehmigungsbehörde stehe, solche Beseitigungen abzulehnen. Dieses ist jedoch nicht der Fall, da der Bauherr auch bei Durchführung eines vorgeschalteten Baugenehmigungsverfahrens einen Rechtsanspruch auf die Beseitigung hat, sofern er die öffentlich-rechtlichen Vorschriften einhält.

Nach den bisherigen Erfahrungen und vor dem Hintergrund der Rechtsentwicklung in den anderen Bundesländern spricht auch nichts für eine vollständige Abschaffung des Anzeigeverfahrens. Selbst bei der problematischen Beseitigung von Bunkeranlagen ist das Anzeigeverfahren strukturell geeignet, die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu gewährleisten. Es hat sich gezeigt, dass das Zusammenspiel der beteiligten Behörden im Anzeigeverfahren stetig verbessert werden und die gewonnenen Erkenntnisse bereits bei der nächsten angezeigten Beseitigung eines Bunkers genutzt werden konnten.

Auch wenn aufgrund der besonderen Problematik im Einzelfall eine umfängliche Befassung der Ortschaftspolitik und der betroffenen Nachbarschaft stattgefunden hat, kann eine rechtlich verbindliche Beteiligung der Ortschaftsämter und Stadtteilbeiräte allerdings nur bei der Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens begründet werden. Weitere Gründe, die zumindest bei Bunkeranlagen oder vergleichbar problematischen baulichen Anlagen für die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens sprechen, sind finanzieller Natur, denn der erhebliche behördliche Prüfaufwand wird durch die geringe Verwaltungsgebühr für Beseitigungsanzeigen nicht annähernd abgedeckt.

Vor diesem Hintergrund wird mit der Änderung des § 61 Absatz 3 nicht die Abschaffung, sondern eine zielgerichtete Modifizierung des Anzeigeverfahrens vorgeschlagen: Wie bei der Genehmigungsfreistellung nach § 62 Absatz 2 Nummer 4 kann die Bauaufsichtsbehörde zukünftig alternativ zu einer bisher schon möglichen Untersagung der Beseitigung die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 64 verlangen, um damit Zeit für eine umfangreiche präventive Prüfung und die Durchführung der Behörden- und Beiratsbeteiligung zu erhalten, welche in der schlanken Struktur des Anzeigeverfahrens nicht vorgesehen ist.

### **1.6 Werbeanlagen werden wieder im umfänglichen Baugenehmigungsverfahren geprüft (§ 64)**

Dass Werbeanlagen als „sonstige baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind“ nach § 62 Absatz 1 Buchstabe b BremLBO-10 der Genehmigungsfreistellung oder dem vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 63 unterfallen, ist im damaligen Gesetzgebungsverfahren in keiner Weise problematisiert und in der Genehmigungspraxis erst sehr spät realisiert worden. Dabei ist klar geworden, dass jedenfalls „Fremd-Werbeanlagen“ als gewerbliche Hauptnutzung in der Genehmigungsfreistellung keine Akzeptanz finden. Auch die ausschließlich bauplanungsrechtliche Prüfung von Werbeanlagen im vereinfachten Genehmigungsverfahren ist kritisiert worden, weil eine Ablehnung aus bauordnungsrechtlichen Gründen wie z.B. aufgrund verunstaltender Wirkung oder störender Häufung mangels Prüfprogramm entfällt und deshalb häufig „rechtsunsicher“ nur unter Verneinung eines Sachbescheidungsinteresses möglich war.

Aus diesen Gründen wird vorgeschlagen, Werbeanlagen aus dem jeweiligen Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung oder dem vereinfachten Genehmigungsverfahren wieder herauszunehmen. Sie unterfallen in dieser Konsequenz zukünftig einer Prüfung im umfänglichen Genehmigungsverfahren nach § 64.

### **1.7 Verzicht auf die präventive Prüfung des Arbeitsstättenrechts im Baugenehmigungsverfahren (§ 64)**

Vor dem Hintergrund, dass sich die baulichen Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung und den einschlägigen ergänzenden Rechtsvorschriften (insbesondere die Technischen Regeln für Arbeitsstätten) speziell an den Arbeitgeber richten, den es zum Zeitpunkt der Bauantragstellung häufig noch nicht gibt, soll mit der Novelle zukünftig auf eine obligatorische fachbehördliche Beteiligung der Gewerbeaufsicht des Landes Bremen im Baugenehmigungsverfahren verzichtet werden.

In der Vergangenheit war umstritten, ob die Regelungen des Arbeitsstättenrechts als „öffentlich-rechtliche Anforderungen ohne eigenes Fachverfahren“ in den Prüfumfang des umfänglichen Baugenehmigungsverfahrens fallen. Diese Frage war bis zum Inkrafttreten der BremLBO-10 nur rechtstheoretisch von Belang, weil in der Genehmigungspraxis die Bauaufsichtsbehörden nahezu alle gewerblichen Bauvorhaben als Sonderbauten behandelt haben und in dieser Konsequenz unter Beteiligung der Gewerbeaufsicht auch besondere Anforderungen nach Maßgabe der Arbeitsstättenverordnung über § 51 gestellt haben. Die BremLBO-10 definiert jedoch die Sonderbauten in § 2 Absatz 4 abschließend. Dieser Sonderbauten-Katalog ist zwar tendenziell „niedrigschwellig“, erfasst aber viele gewerbliche Bauvorhaben nicht.

Die Prüfung des Arbeitsstättenrechts in Baugenehmigungsverfahren ist nicht nur in Bremen umstritten. Die Bundesländer, die das bisher umfängliche Baugenehmigungsverfahren nach dem Vorbild der MBO neu konzipiert haben, prüfen das Arbeitsstättenrecht nicht, weil sich dieses Recht dem Baugenehmigungsverfahren zur Prüfung „nicht aufdrängt“. Andere Länder, die wie Bremen grundsätzlich auch das sog. „nicht aufgedrängte“ Baunebenrecht im umfänglichen Baugenehmigungsverfahren prüfen, haben sich zum Teil gezielt gegen eine Prüfung des Arbeitsstättenrechts entschieden. Insgesamt prüfen im umfänglichen Baugenehmigungsverfahren noch neun Bundesländer das Arbeitsstättenrecht, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nur noch vier Länder. In Niedersachsen kann der Bauherr wählen, ob das Arbeitsstättenrecht geprüft werden soll.

In den Gesprächen mit den fach- bzw. dienstrechtlich für die Gewerbeaufsicht zuständigen Stellen ist deutlich geworden, dass aus fachrechtlicher Sicht die präventive Prüfung des Arbeitsstättenrechts im Baugenehmigungsverfahren nicht eingefordert wird. Es wird vielmehr die Auffassung vertreten, dass es durch Änderungen im Arbeitsstättenrecht häufig nicht mehr auf die Einhaltung konkreter Anforderungen, sondern im Wesentlichen auf eine Gefährdungsbeurteilung durch den Arbeitgeber ankommt.

In der Arbeitsstättenverordnung werden die Schutzziele für das Einrichten (und nicht das Errichten) und den Betrieb der Arbeitsstätte festgelegt. Um konkrete Maßnahmen und Vorkehrungen zu treffen, bedarf es daher einer sorgfältigen und differenzierten Betrachtung



der Arbeitsplätze. Diese sogenannte Gefährdungsbeurteilung ist durch eine fachkundige Person zu erstellen und kann i.d.R. zur Bauantragsstellung noch nicht abschließend vorliegen. Da diese aber Grundvoraussetzung für die Beurteilung der Gewerbeaufsicht ist, kann diese zum Zeitpunkt der Entscheidung über die Erteilung der Baugenehmigung noch keine konkreten oder nur unvollständige Forderungen aus dem Blickwinkel der Arbeitsstättenverordnung treffen.

Die Belange des Arbeitsstättenrechts können auch in einem späteren Überwachungsverfahren gegenüber dem Arbeitgeber ausreichend sichergestellt werden. Aus diesem Grunde enthält die Arbeitsstättenverordnung als eigenständiges Fachrecht fast keine eigenen (präventiven) Prüfvorschriften mehr und begründet damit keine im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durchzuführenden Prüfungen durch die Gewerbeaufsicht.

Vor diesem Hintergrund ergibt es aus baurechtlicher Sicht keinen Sinn, weiterhin auf eine fachbehördliche Prüfung des Arbeitsstättenrechts im umfänglichen Baugenehmigungsverfahren hinzuwirken, zumal eine derartiger Prüfverzicht sowohl die Gewerbeaufsicht als auch die Bauaufsichtsbehörden entlastet und dazu geeignet ist, die Verfahrensdauer zu verkürzen.

Um einen Mehraufwand für die Bauaufsichtsbehörden zur Überwachung der verbleibenden baulichen Anforderungen des Arbeitsstättenrechts zu vermeiden, soll die bauaufsichtliche Kompensationsprüfung auf ein vertretbares Maß begrenzt werden. Demnach sind im bauaufsichtlichen Verfahren bei Arbeitsstätten nur die abweichenden Umwehrungshöhen (§ 38 Absatz 4) sowie eine zweckentsprechende Ausstattung jeder Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen mit sanitären Anlagen (§ 43 Absatz 1) zu prüfen. Weitergehende Anforderungen des Arbeitsstättenrechts sind hingegen nicht Gegenstand der bauaufsichtlichen Genehmigungsprüfung. Durch die entfallende präventive Behördenbeteiligung kann sowohl für die Bauaufsichtsbehörden als auch für die Gewerbeaufsicht die angestrebte Entlastung erreicht werden. Der Prüfverzicht führt damit zu einer verstärkten Eigenverantwortung insbesondere des späteren Anlagenbetreibers, da im Regelfall erst kurz vor konkreter Nutzungsaufnahme die nach Arbeitsstättenrecht erforderliche Gefährdungsbeurteilung (Arbeitnehmerschutz) erstellt werden kann und sie damit nicht Gegenstand des vorgelagerten Baugenehmigungsverfahrens sein kann.

### **1.8 Einführung einer Öffnungsklausel zum Prüfverzicht / Prüferfordernis für Standsicherheitsnachweise und Prüfverzicht für Brandschutznachweise (§ 66 Absatz 3 und 5)**

Der bisher abschließende Prüfkatalog des § 66 Absatz 3 zur bauaufsichtlichen Prüfung des Standsicherheitsnachweises und des Brandschutznachweises unter den Voraussetzungen des § 66 Absatz 4 wird aufgrund bisheriger Praxiserfahrungen um eine Öffnungsklausel erweitert.

Zukünftig kann vorhabenbezogen nach § 66 Absatz 5 zum einen auf die Prüfung des Standsicherheitsnachweises verzichtet werden, wenn z.B. bei der Änderung von Gebäuden nur ein geringfügiger Eingriff in die Bausubstanz erfolgt. Dies gilt insbesondere für die Vielzahl von statischen Prüfungen für Dachausbauten (bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5), geringfügigen Anbauten an Gebäude (Gebäudeklassen 3, 4 und 5, wie z.B. Eingangsvorbauten oder Abstellräume), geringen Umbauten in Gebäuden (Gebäudeklassen 3, 4 und 5, wie z.B. das Herstellen von nachträglichen Tür und Wandöffnungen).

Die Bearbeitung dieser Vorhaben (Einschätzung, Prüfauftrag erstellen, Rücklauf vom Prüfenieur bearbeiten etc.) bedeutet einen erheblichen Arbeitsaufwand für die Bauaufsichtsbehörde und den Prüfenieur ohne einen nennenswerten Zuwachs an Sicherheit. Ebenfalls wird der Bauherr mit den Prüfgebühren belastet, die offensichtlich nicht erforderlich sind. Gerade diese bei dem Bauherrn anfallenden Kosten haben in der Vergangenheit häufig zu schwierigen Diskussionen und Erklärungen geführt (z.B. Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 werden nicht geprüft, aber dieser geringfügige, konstruktiv einfache Anbau bei der Gebäudeklasse 4 wäre prüf- und überwachungspflichtig).

Gleiches gilt für die Prüfung des Brandschutznachweises. Auch diesbezüglich soll zu Gunsten der Bauaufsichtsbehörden im Einzelfall die Möglichkeit geschaffen werden, auf die Prüfung des Brandschutznachweises verzichten zu können, z.B. wenn das Vorhaben baulich eine untergeordnete Bedeutung hat, und sich keine oder nur sehr geringe Auswirkungen auf den bisher bestehenden Brandschutz ergeben (z.B. Anbauten / Umbauten im gewerblichen Bereich).

Andererseits kann bei Vorhaben mit besonderem Risikopotenzial abweichend aber auch nach § 66 Absatz 3 eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises gefordert werden, z.B. bei der Beseitigung von Bunkern oder Gebäuden mit unterschiedlichen Gründungsebenen oder der Errichtung von komplexeren Bauhilfskonstruktionen.

Diese neue Flexibilität ermöglicht insbesondere hinsichtlich der Prüfverzichte einerseits eine Entlastung der Bauaufsichtsbehörden und führt andererseits bei den Bauherren zu einer Zeit- und Kostenersparnis.

Einige Bauordnungen anderer Länder enthalten bereits ähnliche Öffnungsklauseln (Hamburg, Nordrhein-Westfalen und Sachsen mit Kann-Bestimmungen zum Verzicht sowie Baden-Württemberg und Niedersachsen mit Kann-Bestimmungen zur Prüferfordernis).

Um eine gleichmäßige Ermessensausübung der Öffnungsklausel durch die unteren Bauaufsichtsbehörden zu gewährleisten, werden weitere Einzelheiten und Anwendungsbeispiele ergänzend in einer ermessenssteuernden Verwaltungsvorschrift nach § 84 Absatz 6 geregelt.

## **2. Anpassungen an die Musterbauordnung**

Die Inhalte der Musterbauordnung werden von den Gremien der ARGEBAU einer regelmäßigen Überprüfung unterzogen. Im Sommer 2016 ist die MBO vor dem Hintergrund einer weiteren Vereinheitlichung und Deregulierung auf mögliche Vereinfachungs- und Beschleunigungspotenziale überprüft worden, mit dem Ziel, das Bauen kostengünstiger zu gestalten.

Während die Ausgestaltung des Verfahrensrechts und der gewählte Umfang der Verfahrensprivatisierung in Anlehnung an die Modulstruktur der MBO den Ländern obliegt (siehe zu 1.), sollen diese hinsichtlich der materiellen Anforderungen möglichst auf eine Rechtsvereinheitlichung im Bauordnungsrecht hinwirken.

Vor dem Hintergrund der bereits mit der MBO-02 (und nachfolgend mit der BremLBO-10) umgesetzten Deregulierungen gibt es aus Sicht der ARGEBAU kaum noch Vereinfachungspotenzial im Hinblick auf die materiellen Anforderungen. Zwar seien Vereinfachungen im Hinblick auf Abstandsflächen und die „Kostentreiber“ Barrierefreiheit und Kinderspielflächen möglich, doch ist dies eine politische Abwägungsfrage. Die Stellplatzpflicht ist in Bremen bereits mit der BremLBO-10 kommunalisiert worden und die noch verbleibenden Anforderungen an die Ausstattungen von Wohnungen werden aufgrund ihrer „Selbstverständlichkeit“ nicht als Kostentreiber wahrgenommen.

Somit verbleibt die Grundsatzentscheidung, ob sich das Bauordnungsrecht zukünftig nur noch auf die Abwehr von Gefahren für Leib und Leben beschränken soll (im Wesentlichen durch Anforderungen an die Standsicherheit und Brandschutz von Gebäuden) oder weiterhin auch auf gesellschaftliche Belange eingehen soll, z.B. durch Regelungen zur Barrierefreiheit und Kinderspielflächen auf privaten Grundstücken.

Die BremLBO-18 entscheidet sich aufgrund ihrer verbraucherorientierten Ausrichtung für die Beibehaltung der bisherigen bereits dort verankerten Anforderungen und dehnt diese „mit Augenmaß“ auf zeitgemäße Regelungen aus (siehe insbesondere Anpassungen zur Barrierefreiheit zu Ziffer 3.1). Gleichzeitig verwehrt sie sich als Beitrag zur Deregulierung aber davor, neue „fachfremde“ Regelungen aufzunehmen, die entweder in die originäre Eigenverantwortung des Bauherren fallen (z.B. Einbruchschutz von Gebäuden), aufgrund eines abstrakten Regelungsziels nur mit unverhältnismäßigem Aufwand überprüfbar sind (z.B.

nachhaltiges Bauen) oder im begründeten Bedarfsfall Gegenstand spezieller fachgesetzlicher Regelungen sein müssten (z.B. energetische Gebäudeausrüstung, haustechnische Anforderungen).

Der materiell-rechtliche Änderungsbedarf ergibt sich deshalb im Wesentlichen aus der beabsichtigten Umsetzung der Ergebnisse der Evaluation der Musterbauordnung, die am 20./21.09.2012 von der 123. Bauministerkonferenz beschlossen wurden (MBO-12) und aufgrund zwingend notwendiger Anpassungen an das europäische Bauproduktenrecht (MBO-16, beschlossen durch die Bauministerkonferenz am 12.05.2016) sowie ergänzende verfahrensrechtliche Anpassungen zur Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie (MBO-16, siehe zu Ziffer 2.2 und 2.3).

## **2.1 wesentliche Anpassungen an die MBO-12**

- a) Auf Grundlage der MBO-12 wird ein neuer Sonderbautatbestand für „besondere Wohnformen für Menschen mit Behinderungen“ eingeführt (§ 2 Absatz 4 Nummer 9)  
  
Die besonderen brandschutztechnischen Anforderungen an diese Einrichtungen werden mit der ermessenssteuernden Muster-Wohnformen-Richtlinie (MWR) der ARGEBAU (Fassung Mai 2012) konkretisiert, die einzelfallbezogen über § 51 BremLBO zu berücksichtigen ist.
- b) Die Regelungen zum barrierefreien Bauen werden entsprechend der MBO-12 präzisiert und durch Einführung einer Legaldefinition an der als Technischen Baubestimmung eingeführten DIN 18040 orientiert (§ 2 Absatz 14).  
  
Gleichzeitig werden in § 50 die verabschiedeten Maßnahmenvorschläge zum Barrierefreien Bauen aus dem Aktionsplan zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK) im Land Bremen in gesetzliche Regelungen überführt (siehe zu Ziffer 3.1).
- c) Der Einsatz erneuerbarer Energien sowie Maßnahmen für Klimaschutz und Energieeinsparung werden entsprechend der MBO-12 durch Abstandsprivilegierung erleichtert (§ 6 Absatz 7).
- d) Zahlreiche Brandschutzanforderungen werden entsprechend der MBO-12 angepasst (§§ 28 – 36).
- e) Die Liste der verfahrensfreien Vorhaben wird um bestimmte Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien ausgeweitet (§ 61 Absatz 1 Nummer 3)  
  
So sind Solaranlagen sind zukünftig auch „auf“ und nicht nur - wie bisher- „in und an“ Dach- und Außenwandflächen verfahrensfrei. Außerdem erfasst die Verfahrensfreiheit zukünftig auch die „damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes“.  
  
Ebenso werden Maßnahmen der Wärmedämmung tatbestandlich ausdrücklich Teil der schon bisher verfahrensfreien Außenwandbekleidungen und Dacherneuerungen.
- f) Die Regelungen zur Nachbar- und Öffentlichkeitsbeteiligung werden angepasst und im Rahmen der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie erweitert (§ 70 Absatz 3 bis 6).

## **2.2. Anpassung an das europäische Bauproduktenrecht nach MBO-16**

Die Musterbauordnung (MBO-12) ist im Jahr 2016 aufgrund des aus dem Urteil des Gerichtshofs der Europäischen Union (EuGH) vom 16.10.2014 (Rs. C-100/13) zwingend resultierenden Anpassungsbedarfes an das europäische Bauproduktenrecht erneut umfangreich novelliert worden.

Mit dem EuGH-Urteil hat die 10. Kammer festgestellt, die Bundesrepublik Deutschland habe gegen ihre Verpflichtungen aus Artikel 4 Absatz 2 und Artikel 6 Absatz 1 der Richtlinie 89/106/EWG des Rates vom 21. Dezember 1988 zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte in der durch die Verordnung

(EG) Nummer 1882/2003 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. September 2003 geänderten Fassung dadurch verstoßen, dass sie durch die Bauregellisten, auf die die Bauordnungen der Bundesländer verweisen, zusätzliche Anforderungen für den wirksamen Marktzugang und die Verwendung von Bauprodukten in Deutschland gestellt hat, die von den harmonisierten Normen EN 681-2:2000 („Elastomer-Dichtungen – Werkstoff-Anforderungen für Rohrleitungs-Dichtungen für Anwendungen in der Wasserversorgung und Entwässerung – Teil 2: Thermoplastische Elastomere“), EN 13162:2008 („Wärmedämmstoffe für Gebäude – Werkmäßig hergestellte Produkte aus Mineralwolle [MW] – Spezifikation“) und EN 13241-1 („Tore – Produktnorm – Teil 1: Produkte ohne Feuer- und Rauchschutzeigenschaften“) erfasst wurden und mit der CE-Kennzeichnung versehen waren.

Prüfungsmaßstab des EuGH ist das in Artikel 6 Absatz 1 Bauproduktenrichtlinie enthaltene Marktbehinderungsverbot (vgl. insoweit schon EuGH, Urt. v. 25.03.1999, Rs. C-112/97).

Zum einen erkennt der Gerichtshof, dass Artikel 4 Absatz 2 (materiell) eine die Mitgliedstaaten bindende Brauchbarkeitsvermutung für Bauprodukte mit CE-Kennzeichnung vorsehe, die sich – ordnungsgemäße Planung und Bauausführung vorausgesetzt – auf die Erfüllung der in Artikel 3 genannten wesentlichen Anforderungen an Bauwerke bezieht und die die Übereinstimmung mit der jeweiligen harmonisierten Norm voraussetzt. Dementsprechend dürften die Mitgliedstaaten gemäß Artikel 6 Absatz 1 der Bauproduktenrichtlinie den freien Verkehr, das Inverkehrbringen und die Verwendung von Produkten, die dieser Richtlinie entsprechen, auf ihrem Gebiet nicht behindern.

Zum anderen verweist das Gericht (prozedural) auf die in der Richtlinie vorgesehenen Verfahren. Mit dem Verfahren des formalen Einwandes nach Artikel 5 Absatz 2 kann gerügt werden, dass eine harmonisierte Norm nicht der Richtlinie entspricht; das Schutzklauselverfahren des Artikel 21 ermöglicht produktbezogene Maßnahmen, unter anderem auch wegen Mängeln der relevanten Norm. Das Gericht legt dar, dass diese Verfahren nicht fakultativ sind und den Mitgliedstaaten andere als die in der Richtlinie vorgesehenen einseitigen Maßnahmen nicht erlaubt sind. Jede andere Auslegung stelle die praktische Wirksamkeit („effet utile“) der Bauproduktenrichtlinie in Frage.

Keine andere Sichtweise vermag das Gericht dem ersten Erwägungsgrund der Richtlinie zu entnehmen, nach dem die Mitgliedstaaten für den Rechtsgüterschutz im Hinblick auf Bauwerke verantwortlich sind. Hierin liege kein Kompetenzvorbehalt zugunsten der Mitgliedstaaten, der diesen erlaube, die vorgesehenen Verfahren für die Überprüfung der harmonisierten Normen zu umgehen.

Abschließend weist das Gericht in Bezug auf die Frage der Vereinbarkeit mit dem Vertrag zur Arbeitsweise der Europäischen Union darauf hin, dass eine nationale Maßnahme in einem Bereich, der auf Unionsebene abschließend harmonisiert wurde, wie dies für die streitigen Produkte der Fall sei, anhand der Bestimmungen dieser Harmonisierungsmaßnahme und nicht der des Primärrechts zu beurteilen sei.

Zum zwischenzeitlich erfolgten Inkrafttreten der Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) Nummer 305/2011) merkt der Gerichtshof lediglich an, diese sei im vorliegenden Fall aus zeitlichen Gründen nicht anwendbar. Ob der Gerichtshof die Bedeutung seines Judikats mit dieser Aussage ausdrücklich auf die Rechtslage unter der Bauproduktenrichtlinie beschränkt oder gerade umgekehrt andeutet, dass dieses grundsätzlich auch für die Rechtslage unter der Verordnung relevant und nur aus zeitlichen Gründen nicht anwendbar sei, lässt sich nicht feststellen.

Die vorliegende Novelle der BremLBO passt die Rechtslage der MBO-16 materiell unverändert folgend an die im Urteil des EuGH vom 16.10.2014 enthaltenen Grundaussagen im Hinblick auf die nunmehr in Kraft getretene Bauproduktenverordnung an.

Zentraler Ausgangspunkt der Anpassungen ist das europarechtliche Marktbehinderungsverbot. Dieses ist nun, textlich abweichend von der Bauproduktenrichtlinie, in Artikel 8 Absatz 4 der Bauproduktenverordnung enthalten. Danach darf ein Mitgliedstaat die Bereitstellung auf dem Markt oder die Verwendung von Bauprodukten, die die CE-

Kennzeichnung tragen, weder untersagen noch behindern, wenn die erklärten Leistungen den Anforderungen für diese Verwendung in dem betreffenden Mitgliedstaat entsprechen.

Diese Vorschrift wird von der MBO-Novelle ins Landesbauordnungsrecht gespiegelt, so dass künftig ein Bauprodukt, das die CE-Kennzeichnung trägt, verwendet werden darf, wenn die erklärten Leistungen den in diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes festgelegten bauwerksseitigen Anforderungen für diese Verwendung entsprechen. Damit wird urteilskonform klargestellt, dass produktunmittelbare Anforderungen an CE-gekennzeichnete Bauprodukte unzulässig sind.

Um vor diesem Hintergrund zu gewährleisten, dass das Niveau der Bauwerkssicherheit gehalten werden kann, ist es erforderlich, die Bauwerksanforderungen zu konkretisieren. Den am Bau Beteiligten muss es ermöglicht werden, aus den Regelungen der BremLBO und der auf ihrer Grundlage erlassenen Verordnungen und Verwaltungsvorschriften auf rechtssichere Weise abzuleiten, welche Leistungen ein Produkt erbringen muss, um im konkreten Verwendungszusammenhang die Bauwerksanforderungen zu erfüllen. Die Konkretisierung der Bauwerksanforderungen ist im Übrigen auch im Bereich der nicht harmonisierten Bauprodukte hilfreich, da ja auch hier die BremLBO die Behörden nur ermächtigt, Produktanforderungen zu stellen, die sich unmittelbar aus Bauwerksanforderungen ergeben.

Zur Verbesserung der Kohärenz mit dem europäischen Recht wird in § 3 Satz 2 BremLBO klargestellt, dass die nationalen Schutzziele die Grundanforderungen mit umfassen, sie in der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VVTB) konkretisiert werden und sie damit erfolgreich in der europäischen Normung eingebracht werden können. Es muss eine klarere Abgrenzung zwischen den produktunmittelbaren Anforderungen und den Anforderungen an die Verwendung der Bauprodukte geschaffen werden, die die BremLBO als Bauarten bezeichnet, da letztere nach wie vor weiter ausschließlich in die Kompetenz der Mitgliedstaaten fallen und auch in Hinblick auf harmonisierte Bauprodukte erforderlich sind.

Außerdem muss das System der Verwendbarkeits- und Übereinstimmungsnachweise so reformiert werden, dass deutlich wird, dass es diese Nachweise für CE-gekennzeichnete Bauprodukte nicht mehr gibt.

Schließlich muss eine Ermächtigungsgrundlage geschaffen werden, die detailliert festschreibt, welche Regelungen die Behörden zur Konkretisierung der Bauwerksanforderungen und der sich daraus für die Verwendung von Bauprodukten ergebenden Konsequenzen treffen dürfen. Dadurch wird die demokratische Legitimation der behördlichen Regelungen gestärkt und die Transparenz für die Rechtsanwender erhöht.

Die Bauministerkonferenz der ARGEBAU hat den erforderlichen Änderungen der Musterbauordnung am 12.05.2016 zugestimmt und die Länder zur Anpassung der Landesbauordnungen aufgefordert. Das bei der EU erforderliche Notifizierungsverfahren für die MBO-16 konnte jedoch zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen werden, da es Bemerkungen der Kommission zum vorgelegten Entwurf gab.

Am 27.06.2017 haben die Vertreter der Kommission, des Bundes und der ARGEBAU eine Einigung hinsichtlich der noch strittigen unterschiedlichen Auffassungen an das Bauproduktenrecht erzielt.

Dabei hat die Kommission mitgeteilt, dass sie den deutschen Vorschlag vom 30.03.2017 zwischenzeitlich geprüft und den Kompromiss zum bauaufsichtlichen Vollzug der Anforderungen an das Glimmverhalten von Bauprodukten und der Anwendung der europäischen Prüfnorm EN 16733 für geeignet halte, den baldigen Abschluss des Vertragsverletzungsverfahrens 2004/5116 und 2005/4743 herbeizuführen. Voraussetzung sei, dass Deutschland den Zeitbedarf für eine möglichst rasche Umsetzung mitteile und von der Kommission erbetene geringfügige textliche Anpassungen vornehme. Dies wurde von BMUB-Staatssekretär Adler bereits mit Schreiben vom 28.06.2017 zugesagt, so dass die Kommission ihrerseits in Kürze eine Entscheidung über den Abschluss des Vertragsverletzungsverfahrens anstrebt.



Hinsichtlich lückenhafter Normen und freiwilliger Strukturen hat Deutschland der Kommission eine stufenweise Herangehensweise vorgeschlagen: Die verbleibenden aus deutscher Sicht lückenhaften Normen könnten in einem 3-stufigen Verfahren, das sich an dem Bearbeitungsaufwand für die jeweilige Norm orientiert, in 2-Jahresschritten ergänzt werden. Allerdings bleiben für die Übergangszeit freiwillige Strukturen für eine rechtssichere Umsetzung der Bauwerksanforderungen unverzichtbar. Die Kommission habe zwar betont, dass nationale zusätzliche Anforderungen an harmonisierte Normen sowie freiwillige Strukturen nicht europarechtskonform seien; sie gesteht aber ein, dass andererseits die Bauproduktenverordnung für die offensichtlichen Probleme der Mitgliedstaaten keine geeignete Lösung parat hält.

Die Kommission würde allerdings das deutsche Vorgehen hinsichtlich zusätzlicher Anforderungen an Bauprodukte und die freiwilligen Strukturen dulden und auch von sich aus keine Klage gegen Deutschland anstreben.

Hinsichtlich der Lückenschließung solle zusätzlich das Kriterium der ökonomischen Bedeutung gewählt werden soll, was auch ein klares Signal an Markt und Mitgliedstaaten senden würde. Mit diesem Zugeständnis der Kommission werden aus deutscher Sicht keine weiteren Artikel 18-Verfahren zur „Normrüge“ mehr erforderlich.

Auf Grundlage dieser Ergebnisse ist das anhängige Vertragsverletzungsverfahren am 13.07.2017 offiziell eingestellt worden.

Die weiteren Schritte, nämlich der Abschluss des Notifizierungsverfahrens der MBO-16, die Veröffentlichung der Musterliste der Verwaltungsvorschrift Technischen Baubestimmungen (MVVTB) und die unveränderte Umsetzung der MBO-Novelle durch die Länder sollen nun zügig angegangen werden.

### **2.3 Umsetzung Seveso-III-Richtlinie nach MBO-16 (§§ 2, 13 ,62 und 70)**

Die Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (ABl. L 197 vom 24.7.2012, S. 1) (im Folgenden: Seveso-III-Richtlinie) verpflichtet die Mitgliedstaaten, langfristig dafür zu sorgen, dass zwischen Betrieben, in denen mit gefährlichen Stoffen umgegangen wird, und bestimmten schutzwürdigen Nutzungen angemessene Sicherheitsabstände gewahrt bleiben.

Mit der Anpassung des § 13 Absatz 2 wird der Bauherr deshalb dazu verpflichtet, bereits mit den Bauvorlagen Angaben zu machen, ob es sich bei dem Vorhaben um eine schutzbedürftige Nutzung handelt, die innerhalb eines solchen angemessenen Sicherheitsabstandes liegt.

Soweit diese Abstände nicht bereits im Rahmen einer Bauleitplanung berücksichtigt wurden (z. B. bei einer seit längerer Zeit gewachsenen vorhandenen Bebauung), sind die erforderlichen Prüfungen nach der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs (Urteil vom 15.09.2011, C-53/10) bei der Vorhabenzulassung durchzuführen. Erforderlich ist damit, dass für die zu prüfenden Vorhaben ein Zulassungsverfahren durchgeführt wird, in dem die Prüfungen erfolgen können. Während dies bei gewerblichen Vorhaben entsprechend der bisherigen verfahrensrechtlichen Ausgestaltung der BremLBO mit der grundsätzlichen Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens bereits der Fall ist, ist für die Vorhaben des Wohnungsbaus, die eine bestimmte Größenordnung überschreiten, aber ansonsten der Genehmigungsfreistellung unterliegen, eine Anpassung des § 62 BremLBO erforderlich, um diese Fälle in das vereinfachte Genehmigungsverfahren nach § 63 BremLBO überführen zu können.

Außerdem verlangt die Seveso-III-Richtlinie, dass nicht nur bei Veränderungen der Störfallbetriebe, sondern auch vor der Zulassung einer schutzbedürftigen Bebauung (im Folgenden: Schutzobjekte) in der Nähe eines Betriebsbereichs die Öffentlichkeit Gelegenheit erhält, sich vor der Entscheidung zu der Ansiedlung zu äußern. Da es sich bei der betroffenen Öffentlichkeit nicht zwingend um Nachbarn im Sinne des § 70 handeln muss, sind dort eigenständige Regelungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung zu schaffen.

Aufgrund des anhängigen Vertragsverletzungsverfahrens Nr. 2015/0264 gegen die Bundesrepublik Deutschland mahnt das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMUB) ebenfalls eine zügige Anpassung des jeweiligen Landesrechts an.

### **3. weitere Bremische Regelungen**

#### **3.1 Barrierefreies Bauen (§ 50)**

In der Koalitionsvereinbarung für die aktuelle Legislaturperiode ist auf Seite 45 das abstrakte Ziel genannt, unter anderem mit der LBO-Novelle auch die Vorschriften zum barrierefreien Bauen „weiterzuentwickeln“.

Den Behindertenverbänden ist ergänzend vom Senator für Umwelt, Bau und Verkehr zugesagt worden, mit der nächsten Novelle der BremLBO auch die am 2. Dezember 2014 vom Senat beschlossenen Maßnahmenvorschläge zum Barrierefreien Bauen aus dem Aktionsplan zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK) im Land Bremen in gesetzliche Regelungen zu überführen.

Das „Übereinkommen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen“ wurde von der Generalversammlung der Vereinten Nationen am 13. Dezember 2006 beschlossen und ist am 3. Mai 2008 in Kraft getreten. Es ist das erste Rechtsinstrument, welches die bestehenden Menschenrechte auf die Lebenssituation von Menschen mit Behinderung konkretisiert. Mit der Ratifizierung der UN-BRK durch Bundestag und Bundesrat im Dezember 2008 erlangen die in ihr enthaltenen Verpflichtungen mit dem Zeitpunkt ihres In-Kraft-Tretens entsprechend Artikel 43 und 45 für die Bundesrepublik Deutschland gesetzliche Verbindlichkeit und sind somit auf allen Ebenen staatlichen Handelns zu beachten.

Um innerstaatliche Geltung zu erlangen, ist die Gesetzgebung des Bundes und der Länder durch konkretisierende Regelungen so auszurichten, dass die in der UN-BRK normierten Verpflichtungen der Vertragsstaaten, Maßnahmen zur Gewährleistung der Rechte von Menschen mit Behinderungen zu ergreifen, verwirklicht werden können.

Mit den inhaltlichen Erweiterungen des § 50 wird darüber hinaus auch Artikel 2 der Bremer Landesverfassung Rechnung getragen, wonach niemand wegen seiner Behinderung benachteiligt werden darf. Da Menschen mit Behinderungen unter dem besonderen Schutz des Staates stehen, fördert dieser ihre gleichwertige Teilnahme am Leben in der Gemeinschaft und wirkt auf die Beseitigung bestehender Nachteile hin.

Unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit werden die gesetzlichen Anforderungen des § 50 an die bauliche Barrierefreiheit unter Berücksichtigung der Diskussionen mit dem Temporären Experteninnen und Expertenkreis (TEEK) und dem Landesteilhabeeirat zur Umsetzung der UN-BRK deshalb wie folgt erweitert:

- Zusätzlich zu den bereits jetzt barrierefrei erreichbaren Wohnungen müssen drei Jahre nach Inkrafttreten dieses Gesetzes bei mehr als acht eine und bei mehr als zwanzig Wohnungen mindestens zwei dieser Wohnungen „uneingeschränkt mit dem Rollstuhl zugänglich und nutzbar sein“ (sog. R-Anforderungen nach DIN 18040-2). In der Übergangszeit soll im Rahmen der mit der Wohnungswirtschaft vereinbarten freiwilligen Selbstverpflichtung Informationsaustausch verbessert werden, um diese in die Lage zu versetzen, der tatsächlichen Nachfrage entsprechend marktgerechte Angebote an R-Wohnungen schaffen zu können.
- Ausweitung der barrierefrei nutzbaren Räume / Bereiche in barrierefrei erreichbaren Wohnungen. Bisher mussten nur bestimmte Räume mit dem Rollstuhl zugänglich und nutzbar sein. Diese Beschränkung soll – mit Ausnahme mehrfach vorhandener Funktionsräume - aufgegeben werden. Dadurch werden auch Balkone und Terrassen in die barrierefreie Nutzbarkeit einbezogen.
- Ausweitung der Barrierefreiheit von bestimmten Arbeitsstätten, indem bei Büro-Verwaltungs- und Gerichtsgebäuden mit mehr als 500 m<sup>2</sup> Nutzfläche zukünftig nicht nur



die öffentlich zugänglichen Bereiche, sondern das Gebäude insgesamt barrierefrei nutzbar sein muss.

- Um insbesondere dem aktuellen Mehrbedarf im Wohnungsbau Rechnung zu tragen, werden die Abweichungstatbestände des § 50 Absatz 5 um das Merkmal der Atypik erweitert, um z.B. bei sog. Microappartements für Studenten oder neuen Dauerwohnungen für Flüchtlinge einzelfallbezogen Abweichungen von den Standards der Barrierefreiheit bzw. der erforderlichen Anzahl barrierefreier Wohnungen zulassen zu können.
- Für Bauvorhaben im Eigentum der Träger öffentlicher Gewalt sind darüber hinaus die weitergehenden Anforderungen des § 8 des Bremischen Behindertengleichstellungsgesetzes zu beachten.

### **3.2 Vereinbarkeit mit der EU-Datenschutzgrundverordnung**

Um einen möglichen Anpassungsbedarf an die Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung- DSGVO) zu ermitteln, welche nach zweijähriger Übergangsfrist seit dem 25. Mai 2018 in den Mitgliedsstaaten unmittelbare Geltung entfaltet, wurden die datenschutzrechtlichen Vorschriften des § 71 zusammen mit Vertretern von Datenschutz Nord im Oktober 2016 einem Normscreening unterzogen. Im Rahmen der Anhörung wurde durch die Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit eine Neufassung des § 71 vorgeschlagen, die nach Abstimmung mit dem Datenschutz Nord in den Gesetzesentwurf übernommen wurde.

### **3.3 Weitere Änderungen**

Neben den bereits in den Ausführungen zum Verfahrensrecht dargestellten bremischen Änderungen (siehe Ziffern 1.4 bis 1.8) werden aufgrund der Erfahrungen auf der Genehmigungspraxis oder in Anpassung an die Rechtsprechung folgende sonstige wesentliche Änderungen in die BremLBO aufgenommen:

- Privilegierung der Überschreitung der Grundstücksgrenze bei nachträglichen Maßnahmen der Wärmedämmung (§ 4 Absatz 2),
- Möglichkeit einer Abweichung von der regulären Abstandsflächentiefe in innerstädtischen Bereichen (§ 6 Absatz 5 Satz 6),
- Abstandsprivilegierung von Terrassen bis 1 Meter Höhe einschließlich möglicher Überdachungen (§ 6 Absatz 6 Nummer 2 und 3),
- Modifikation der Anforderungen an Kinderspielflächen und Anpassung der Ermächtigungsgrundlage (§ 8 Absatz 3 und 4 sowie § 86 Absatz 1 Nummer 3),
- Werbeanlagen müssen von der Gebäudekante mindestens 1,00 Meter entfernt sein (§ 10 Absatz 2, Wiederaufnahme aus BremLBO-03),
- weitere Detailanforderungen an Umwehrungen (§ 38 Absatz 5, Wiederaufnahme aus BremLBO-03),
- Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder und Mobilitätshilfen müssen barrierefrei sein und dürfen auch auf dem Baugrundstück untergebracht werden (§ 48 Absatz 2),
- Klarstellungen der Eigentümerverantwortung und zur Störerauswahl (§ 52 Absatz 2, Wiederaufnahme aus BremLBO-03),
- Erweiterte Eingriffsbefugnisse der Bauaufsichtsbehörden, die bei Zuwiderhandlung auch dem neuen Ordnungswidrigkeitstatbestand unterfallen (§ 58 Absatz 6 und 7 i.V.m. § 83 Absatz 1 Nummer 17),

- Kosten der Ersatzvornahme können als öffentliche Last auf dem betroffenen Grundstück ruhen (§ 58 Absatz 8),
- Ausweitung der Verfahrensfreiheit von Terrassen einschließlich möglicher Überdachungen bis zu einer Tiefe von 3,50 Metern (§ 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe h),
- Klarstellung der Verfahrensfreiheit von Packstationen, und von Servicesäulen und Hinweistafeln für Mobilitätsdienstleistungen (§ 61 Absatz 1 Nummer 12 Buchstaben b und i) sowie von Ladesäulen für Elektromobilität (§ 61 Absatz 1 Nummer 15 Buchstabe g),
- Genehmigungsfreistellung ist auch möglich, wenn erforderliche planungsrechtliche Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB sowie städtebauliche Ermessensentscheidungen nach der BauNVO bereits erteilt worden sind (§ 62 Absatz 2 Nummer 2),
- gesicherte bauordnungsrechtliche Erschließung ist Voraussetzung für die Genehmigungsfreistellung (§ 62 Absatz 2 Nummer 3),
- Wiedereinführung eines bauaufsichtlichen Zustimmungsverfahrens zur Beschleunigung von Bauvorhaben mit öffentlicher Trägerschaft (§ 64a),
- Entscheidung über den Bauantrag innerhalb eines Monats, sofern die vollständigen Bauvorlagen und alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen als Maßnahme der Verfahrensbeschleunigung (§ 69 Absatz 3)
- Verlängerungsmöglichkeit der Baugenehmigung wird auf einmalig zwei Jahre begrenzt (§ 73 Absatz 2),
- Zulässigkeit von Fachunternehmererklärungen im Rahmen der Bauüberwachung (§ 80 Absatz 6),
- Prüfverpflichtung für Feuerungsanlagen vor Inbetriebnahme (§ 81 Absatz 2),
- Erweiterung der Ermächtigungsgrundlagen für örtliche Bauvorschriften über Kinderspielflächen sowie Stellplätze und Fahrradabstellplätze (§ 86 Absatz 1 Nummer 3 und 4),
- Einführung einer Ermächtigungsgrundlage für abweichende Regelungen zur Zulässigkeit von Staffelgeschossen in örtliche Bauvorschriften (§ 86 Absatz 1 Nummer 8)

Für ergänzende Ausführungen zu den jeweiligen Änderungen wird auf die dazugehörige Einzelbegründung verwiesen.

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

Sofern auf die Vorgängerfassung Bezug genommen wird, wird entweder auf die entsprechende Regelung der BremLBO-10 hingewiesen oder die Bezeichnung „alte Fassung“ (a.F.) verwendet.

### **Zu Teil 1 – Allgemeine Vorschriften**

#### **Zu § 1 - Anwendungsbereich**

**Absatz 1** entspricht unverändert § 1 Absatz 1 BremLBO-10.

**Absatz 2 Nummer 1 bis 5** entsprechen unverändert § 1 Absatz 2 Nummer 1 bis 5 BremLBO-10.

**Nummer 6** ist neu und stellt entsprechend der MBO-12 klar, dass die Bremische Landesbauordnung für Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden keine Anwendung findet.

Anders als z. B. Messestände, die im Freien auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden und die nach § 61 Absatz 1 Nummer 13 Buchstabe e unter bestimmten Voraussetzungen verfahrensfrei sind, sind Messestände, die in Gebäuden auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, keine baulichen Anlagen, sondern Einrichtungsgegenstände. Mangels Qualifizierung als bauliche Anlage ist der Anwendungsbereich der BremLBO nach § 1 Absatz 1 Satz 1 insoweit nicht eröffnet.

Auf Messestände in Gebäuden findet somit das Bauordnungsrecht keine Anwendung, sondern es gilt das allgemeine Sicherheitsrecht. Die Sicherheitsbehörden können sich im Rahmen der Amtshilfe zwar der Fachkenntnis der unteren Bauaufsichtsbehörden bedienen, im Außenverhältnis bleiben sie jedoch für die von ihnen getroffenen Entscheidungen verantwortlich.

**Nummer 7** wurde ebenfalls neu hinzugefügt und stellt entsprechend dem Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht im Dezember 2013 (297 Sitzung / TOP 20) klar, dass Regale und Regalanlagen in Gebäuden, soweit sie nicht Teil der Gebäudekonstruktion sind und keine Erschließungsfunktion haben, ebenfalls als Einrichtungsgegenstände nicht in den Anwendungsbereich dieses Gesetzes fallen.

Anders als z. B. Regale, die im Freien errichtet werden und die nach § 61 Absatz 1 Nummer 15 Buchstabe c unter bestimmten Voraussetzungen verfahrensfrei sind, sind Regale und Regalanlagen, die in Gebäuden errichtet werden, keine baulichen Anlagen, sondern Einrichtungsgegenstände. Mangels Qualifizierung als bauliche Anlage ist der Anwendungsbereich der BremLBO entsprechend § 1 Absatz 1 Satz 1 insoweit nicht eröffnet.

Auf Regale und Regalanlagen in Gebäuden findet somit das Bauordnungsrecht keine Anwendung. Davon unberührt bleibt die Berücksichtigung der Regale und Regalanlagen einschließlich Lagergut beim Nachweis der Standsicherheit (Bemessung der Fundamente bzw. der tragenden Bauteile, auf die die Regallasten einwirken) und des Brandschutzes (Brandlasten, Löschmöglichkeiten, Bemessung der Rettungswege).

Die Behandlung von Regalen im Freien als bauliche Anlagen sowie von Regallagern mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m als Sonderbau nach § 2 Absatz 4 Nummer 18 bleibt hiervon unberührt. Maßgeblich für den Sonderbautatbestand nach § 2 Absatz 4 Nummer 18 ist die Art und Form der Lagerung sowie die Höhe des Lagergutes. Es kommt nicht auf das Regal selbst an. Der Tatbestand gilt auch für umhauste Lager. Nicht das Regal selbst, sondern das Lager (Gebäude) wird zum Sonderbau. Hintergrund des Sonderbautatbestandes ist die Gewährleistung wirksamer Löscharbeiten.

## **Zu § 2 - Begriffe**

**Absatz 1 Nummern 1 bis 10** entsprechen unverändert § 2 Absatz 1 Nummern 1 bis 10 BremLBO-10.

**Nummer 11** wird als korrespondierende Klarstellung zu § 1 Absatz 2 Nummer 7 entsprechend neu hinzugefügt und definiert Regale im Freien, Regale, die Teil der Gebäudekonstruktion sind und / oder Erschließungsfunktion haben als bauliche Anlagen, die damit in den Anwendungsbereich der BremLBO fallen. Erschließungsfunktion haben Regale, wenn sie Teil der Rettungswege der baulichen Anlage sind. Dies ist dann der Fall, wenn sich Aufenthaltsflächen oder –räume auf den Regalen befinden oder über die Regale zu erreichen sind.

**Absatz 2** entspricht unverändert § 2 Absatz 2 BremLBO-10.

**Absatz 3** enthält entsprechend der BremLBO-10 mit den **Sätzen 1 und 2** die grundsätzliche Gebäudeklassensystematik der MBO-2002 bei. Die daran anknüpfenden materiellen

Anforderungen des Brandschutzes als Kernbereich des Bauordnungsrechts bleiben damit länderübergreifend nach dem Vorbild der Musterbauordnung weiterhin einheitlich geregelt. Maßgebend für die Höhermittlung außerhalb des Gebäudes ist grundsätzlich weiterhin die in Satz 2 festgelegte Geländeoberfläche im Mittel als Bezugspunkt außerhalb des Gebäudes.

Hiervon abweichend schafft **Satz 4** mit den **Buchstaben a bis d** neue abweichende Privilegierungstatbestände, die es ermöglichen, den speziellen Bautyp des „Bremer Hauses“ abweichend in die Gebäudeklasse 2 einstufen zu können. Dieser ist durch folgende Eigenschaften gekennzeichnet:

- Es handelt sich um Wohnhäuser in Reihenhausbauweise, die zwischen der Mitte des 19. Jahrhunderts und den 1930er Jahren errichtet wurden. Das „Bremer Haus“ wurde in der Regel als Einfamilienhaus konzipiert. Auch sofern zwei Nutzungseinheiten vorhanden sind, darf eine Wohnfläche von insgesamt 400 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden.
- Das „Bremer Haus“ zeichnet sich in seiner Bauweise dadurch aus, dass es eher in die Tiefe als in die Breite gebaut wurde und ist oft zwei- bis dreigeschossig mit Souterrain. Das Souterrain befindet sich ein bis zwei Meter unterhalb des Straßenniveaus und ist über eine Außentreppe von der Straße erreichbar. Das Erdgeschoss ist ebenfalls durch eine Treppe erreichbar. Da viele Straßen bei der Stadteilerhaltung aufgeschüttet wurden, liegt das Souterrain auf der Rückseite des Hauses nahezu ebenerdig. Die Traufseiten der Häuser sind meistens zur Straße hin ausgerichtet.
- Sofern abweichend von § 2 Absatz 3 Satz 2 nach Satz 4 BremLBO das Straßenniveau als Geländeoberfläche festgelegt ist, beträgt die Gebäudehöhe nicht mehr als 7 Meter,
- Alle Geschosse der maximal zwei Nutzungseinheiten sind vom Straßenniveau aus anleiterbar oder es ist ein zweiter baulicher Rettungsweg vorhanden („Durchwohnen“).

Dieser besondere Typ von Wohngebäuden überschreitet nach der bisherigen Einstufung über die „Geländeoberfläche im Mittel“ die maßgebliche Höhe von 7 Metern zwar nur geringfügig, ist aber dementsprechend in die Gebäudeklasse 4 mit sämtlichen formellen und materiellen Anforderungen einzustufen. Aus Nutzersicht handelt es sich aber eher um ein Wohngebäude der Gebäudeklasse 2.

Insbesondere von der Architekten- und Ingenieurkammer ist in den letzten Jahren mehrfach auf die Besonderheiten des Bremer Hauses und die diesbezüglich „unverhältnismäßig hohen gesetzlichen Anforderungen“ der Gebäudeklasse 4 hingewiesen worden. Nach Abstimmung mit dem Senator für Inneres und den Berufsfeuerwehren wird es als vertretbar angesehen, für diese Gebäudeart eine spezielle Privilegierung zu schaffen. Um die Rechtsanwendung für die vorhabenbezogene, abweichende Einstufung in die Gebäudeklasse 2 für alle beteiligten Akteure zu erleichtern, wird die Regelung ohne Ermessen mit direkt ablesbaren Tatbestandsvoraussetzungen nach den Buchstaben a bis d ausgestaltet, die kumulativ erfüllt sein müssen:

**Buchstabe a** legt mit der „anleiterbaren Stelle“ einen abweichenden Bezugspunkt für die Höhermittlung des Gebäudes fest. Maßgeblich ist die Stelle über der Geländeoberfläche, von der die Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes jeder Nutzungseinheit über Rettungsgeräte der Feuerwehr im Sinne eines „Durchwohnens“ noch erreichbar ist und eine Höhe von 7 Metern nicht überschritten wird. Dies wird bei ebenerdigen Gelände im Regelfall das Straßenniveau sein.

**Buchstabe b** stellt auf die geschlossene Bauweise ab, da das „Bremer Haus“ typischerweise als straßenseitige Reihenhausbauweise errichtet ist und in diesen Fällen im Gegensatz zu der offenen Bauweise eine schnelle Personenrettung alternativ auch über die rückwärtige Gebäudefront durch die Feuerwehr nicht möglich ist,

**Buchstabe c** stellt klar, dass es um ein Wohngebäude im Sinne des § 2 Absatz 5 handeln muss, d.h. es dient entweder ausschließlich der Wohnnutzung oder es darf ergänzend Räume

für die Berufsausübung freiberuflich oder in ähnlicher Art tätiger Personen im Sinne des 13 BauNVO und § 18 Absatz 1 Nr. 1 des Einkommensteuergesetzes enthalten, solange der Charakter der überwiegenden Wohnnutzung erhalten bleibt. Rein gewerbliche Nutzungen sind unzulässig, da sich dadurch die Anzahl der sich im Gebäude befindlichen Personen unkalkulierbar erhöhen würde, was eine wirksame Personenrettung durch die Feuerwehr erschweren würde.

**Buchstabe d** begrenzt entsprechend Absatz 3 Nummer 2 für die Gebäudeklasse 2 die Anzahl der Nutzungseinheiten auf maximal zwei mit einer Fläche von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup>. Die Privilegierung entfällt somit insbesondere im Hinblick auf die Personenrettung sofern durch Umbau weitere Nutzungseinheiten zu Wohnzwecken entstehen und sich das Gebäude dadurch zu einem Mehrfamilienhaus wandelt.

Die „Rückstufung“ in die Gebäudeklasse 2 führt somit zu geringeren materiellen Anforderungen und einer Kostenersparnis für die Bauherren, da auch die ansonsten nach § 66 Absatz 4 für die Gebäudeklasse 4 übliche bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutznachweises entbehrlich wird.

Notwendige Voraussetzung für eine Anwendung dieser Privilegierung von Vorhaben nach Satz 4 ist, dass hinsichtlich der Personenrettung keine Bedenken bestehen. Mit den Bauvorlagen ist deshalb nach **Satz 5** vom Bauherrn bereits mit der Stellung des Bauantrages eine schriftliche Bestätigung der Berufsfeuerwehr einzureichen, aus der hervorgeht, dass die notwendigen Anforderungen an den abwehrenden Brandschutz hinsichtlich der Personenrettung erfüllt sind. Insbesondere ist hierbei auf die Zugänglichkeit zum Grundstück und die Anleiterbarkeit der Nutzungseinheiten zu achten.

Die Ausstellung dieser „Unbedenklichkeitsbescheinigung“ durch die Berufsfeuerwehr ist für den Bauherren kostenpflichtig. Kann diese nach einzelfallbezogener Prüfung der konkreten örtlichen Verhältnisse nicht erteilt werden, entfällt die notwendige Voraussetzung für die Privilegierung und das Vorhaben ist entsprechend der formellen und materiellen Anforderungen an die Gebäudeklasse 4 zu planen.

Die Änderungen in **Absatz 4** erfolgen in Anpassung an die MBO-12.

In **Nummer 3** werden Garagen (klarstellend) aus dem Sonderbautatbestand ausgenommen, da die an Garagen zu stellenden Anforderungen gesondert in der Bremischen Garagenverordnung und hinsichtlich der bautechnischen Nachweise in § 66 Absatz 4 Nummer 2 geregelt sind.

Die bisherige Regelung in **Nummer 7 Buchstabe b** bezüglich Versammlungsstätten im Freien mit Szenenflächen bedarf der Konkretisierung. Eine Änderung des Anwendungsbereichs der BremLBO ist damit nicht verbunden. Die Abgrenzung zwischen „Veranstaltungen im Freien“ und „Versammlungsstätten im Freien“ hat zu Schwierigkeiten geführt. Typische Versammlungsstätten im Freien sind Freilichttheater, Anlagen für den Rennsport oder Reitbahnen sowie Sportstadion – also ortsfeste, auf Dauer angelegte Anlagen mit tribünenartiger Anordnung der Besucherbereiche. Das Vorhandensein von Szenenflächen und Tribünen und deren Verkoppelung mit dem dauerhaften Nutzungszweck der Anlage sind Voraussetzungen, um unter die Regelung zu fallen; temporäre Veranstaltungen wie Musikfestivals auf Freiflächen werden nicht erfasst. Werden bei solchen Veranstaltungen Tribünen (und Bühnen) aufgestellt, handelt es sich um Fliegende Bauten; die Genehmigung Fliegender Bauten regelt § 76. Der Anwendungsbereich der Muster-Versammlungsstättenverordnung (MVStättV, Stand Juli 2014) ist von der ARGEBAU entsprechend angepasst worden.

In **Nummer 8** wird durch die Änderung klargestellt, dass sich die Tatbestandsvoraussetzung von 40 Gastplätzen auf Plätze im Gebäude bezieht. Durch die Aufnahme von Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 1000 Sitzplätzen im Freien sind auch große Biergärten als Sonderbau zu qualifizieren, so dass die Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit hat, nach § 51 besondere Anforderungen – z. B. auch im Hinblick auf eine angemessene Anzahl von Toiletten



– zu stellen. Die Schwelle von 1000 Sitzplätzen lehnt sich an den Grenzwert für Versammlungsstätten im Freien nach § 2 Absatz 4 Nummer 7 Buchstabe b an.

Die neue **Nummer 9** trägt dem sozialpolitischen Paradigmenwechsel Rechnung, Menschen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung nicht mehr vorrangig stationär in Heimen zu pflegen und zu betreuen, sondern neue Wohnformen mit ambulanter Pflege und Betreuung zu entwickeln und zu fördern. Dies hat länderübergreifend zu einer Zunahme neuer besonderer Wohnformen (z.B. ambulant betreuter Wohngemeinschaften, betreute Wohngruppen) geführt.

Im bauaufsichtlichen Vollzug der Länder ist vielfach problematisiert worden, ob diese Wohnformen noch als Wohnung angesehen werden können, für die die unmittelbar gesetzesabhängigen, ablesbaren materiell-rechtlichen Regelanforderungen der Landesbauordnung ausreichen, oder ob – vor allem bei eingeschränkter Selbstrettungsfähigkeit der Bewohner – von einem Sonderbau im Sinne von § 2 Absatz 4 Nummer 9 BremLBO-10 (Krankenhäuser, Heime und sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen) auszugehen ist, an den weitergehende Anforderungen gestellt bzw. bei dem Erleichterungen zugelassen werden können.

Nach der neuen Nummer 9 haben bestimmte Gebäude mit Nutzungseinheiten Sonderbaueigenschaft, wenn sie dem Zweck dienen, dass in ihnen Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung gepflegt oder betreut werden. Die verfahrenssteuernde Wirkung des Sonderbaubegriffs bewirkt, dass für die Errichtung dieser Nutzungseinheiten die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 64 notwendig ist. Gleiches gilt für eine entsprechende Umnutzung im Gebäudebestand. Dabei ist ein Brandschutznachweis zu erstellen (§ 66 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1), der nach § 66 Absatz 4 Nummer 1 bauaufsichtlich geprüft sein muss.

Bei Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung handelt es sich um jene, die *einer solchen Nutzung gewidmet* werden. Somit wird z.B. eine Wohnung, in der auf Grund eines Unfalls pflegebedürftig gewordene Ehepartner weiter leben, nicht zum Sonderbau. Derartige Nutzungseinheiten werden auch nicht in die Additionsregelung des Buchstaben c einbezogen.

Die Tatbestandsmerkmale *Pflegebedürftigkeit oder Behinderung* weisen darauf hin, dass die Personen mindestens auf ambulante Pflege- oder Betreuungsdienstleistungen angewiesen sind. Die Beschränkung auf Personen, deren *Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt* ist, bewirkt, dass z.B. Nutzungseinheiten für schwer erziehbare Jugendliche oder für Menschen mit seelischen Behinderungen nicht als Sonderbauten eingestuft werden.

Nach **Buchstabe a** werden Nutzungseinheiten ab 7 Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung zu Sonderbauten, weil ab dieser Personenzahl ein Gefahrenpotential besteht, welches im Baugenehmigungsverfahren nach § 64 einer Einzelfallbeurteilung unterzogen werden muss und für das insbesondere auch hinsichtlich des Brandschutzes das Vier-Augen-Prinzip gilt (§ 66 Absatz 4). Bei Nutzungseinheiten mit bis zu 6 Personen liegt kein Sonderbau vor; bei der Aufnahme einer solchen Nutzung im Bestand ist auch keine Nutzungsänderung anzunehmen.

Ein Sonderbau entsteht auch nur, wenn die Nutzungseinheiten *einzelnen* den Schwellenwert (mehr als 6 Personen) erreichen. Dadurch soll zum Ausdruck gebracht werden, dass die Abgrenzung der Nutzungseinheit von ihrer baulichen Unabhängigkeit bestimmt ist, nicht durch ihre Organisationsform. Das bedeutet beispielsweise, dass zwei baulich nicht unmittelbar verbundene Wohngemeinschaften mit jeweils 6 pflegebedürftigen oder betreuten Personen, auch im Fall ihrer organisatorischen Zusammengehörigkeit, zwei Nutzungseinheiten à sechs Personen bleiben. Die Sonderbauschwelle wird in diesem Fall nicht erreicht.

Nach **Buchstabe b** ist der Sonderbautatbestand immer erfüllt, wenn Einrichtungen oder Wohnungen über den allgemeinen Zweck der Pflege oder Betreuung hinaus darauf ausgerichtet sind, dem besonderen Zweck zu dienen, Personen mit Intensivpflegebedarf

aufzunehmen, z.B. Menschen mit apallischem Syndrom („Wachkoma“) oder mit Beatmungsbedarf.

Nach **Buchstabe c** ist der Sonderbautatbestand immer erfüllt, wenn 13 oder mehr Personen, die in Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen leben, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, einen gemeinsamen Rettungsweg haben. Hierbei sind nur die Personen anzurechnen, die gepflegt oder betreut werden. So sind insbesondere Pfleger und Betreuer nicht hinzuzurechnen. Sinn dieser Regelung ist, dass die Zahl der Personen, die sich im Gefahrenfall nicht selbst retten können, sondern auch auf die Hilfe der Einsatzkräfte der Feuerwehr angewiesen sind, begrenzt wird, soweit nicht im Baugenehmigungsverfahren die Genehmigungsfähigkeit der Nutzung festgestellt wird.

Der Sonderbautatbestand liegt bereits vor, wenn eines der Kriterien der Buchstaben a, b oder c erfüllt ist.

Die besonderen brandschutztechnischen Anforderungen an diese Einrichtungen werden mit der ermessenssteuernden Muster-Wohnformen-Richtlinie (MWR) der ARGEBAU (Fassung Mai 2012) konkretisiert, die einzelfallbezogen über § 51 BremLBO zu berücksichtigen ist.

Durch **Nummer 10** werden Krankenhäuser eine eigene Sonderbau-Kategorie.

Der Begriff „Heime“, der in der Aufzählung der Nummer 9 a. F. noch enthalten war, wurde gestrichen, weil dieser Begriff mit Fürsorge und Abhängigkeit assoziiert wird und nicht mehr zeitgemäß ist. Daher wird er auch bei den Nachfolgeregelungen der Länder zum Heimrecht nicht mehr verwendet.

Die neue **Nummer 11** bezieht sich nur auf Wohnheime. Ihre Einstufung als Sonderbauten erscheint erforderlich, weil die dort den Nutzern jeweils zur Eigennutzung zugewiesenen Räume jedenfalls vielfach nicht so voneinander abgetrennt sind, wie dies den an Nutzungseinheiten zu stellenden Anforderungen entspricht. Deshalb ist die durch die Einstufung als Sonderbau sichergestellte Prüfung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen namentlich an den Brandschutz (vgl. § 64 Satz 1 Nummer 2, § 66 Absatz 4 Nummer 1) geboten.

Nach der Seveso-III-Richtlinie sind nicht alle Gebäude mit Aufenthaltsräumen innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands Schutzobjekte im Sinne der Richtlinie, für die besondere materielle und verfahrensrechtliche Anforderungen zu beachten sind. Vielmehr muss es sich um größere Wohngebäude, öffentlich zugängliche Gebäude mit einem vergleichbaren Publikumsverkehr und Gebäude, bei denen mit der Anwesenheit von Personen zu rechnen ist, die in ihren Selbstrettungsmöglichkeiten eingeschränkt sind handeln (auf die Ausführungen zu § 70 Absatz 3 wird ergänzend hingewiesen).

Nach dem bisherigen § 2 Absatz 4 Nummer 11 der MBO-12 gehören „(sonstige) Einrichtungen zur Unterbringung von Personen sowie Wohnheime“ zu den Sonderbauten. Für die Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie sind hierbei nur Einrichtungen zur Unterbringung von Personen relevant, da bei ihnen mit der Anwesenheit schutzbedürftiger Personen zu rechnen ist. Wohnheime sind dagegen nicht wegen des besonderen Nutzerkreises Sonderbauten, sondern wegen der mitunter unklaren brandschutztechnischen Trennung der einzelnen Wohnräume von den angrenzenden Räumen. Hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit der Bewohner sind sie dagegen normale Wohngebäude mit der Folge, dass die gleichen Voraussetzungen für die Anwendbarkeit der Regelungen zur Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie gelten sollen wie bei Wohngebäuden, die keine Sonderbauten sind.

Die geänderte Gliederung der Sonderbauten in den Nummern 11 und 12 soll die Verweisung in § 70 Absatz 3 Satz 2 Nummer. 3 und damit die Anwendung der Regelungen erleichtern.

Durch die neue **Nummer 12** werden sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen eine eigene Sonderbau-Kategorie. Das Abstellen auf die Pflege entfällt an dieser Stelle, da Sonderbauten, die der Pflege und Betreuung dienen, künftig abschließend durch Nummer 9 erfasst werden. Durch die angefügte Ausnahme wird im Gegensatz zu Nummer 10 a.F. klargestellt, dass Räume, in denen eine Tagespflege für Kinder mit bis zu 10 Kindern



durchgeführt wird, keine Sonderbauten sind. Diese stellen nämlich keine erlaubnispflichtige Tageseinrichtung nach SGB VIII dar, die vom Grundtatbestand erfasst werden.

**Absatz 10** hebt hervor, dass sich die Legaldefinition der Straßenhöhe nur auf den Anwendungsbereich der Landesbauordnung beschränkt. Gegebenenfalls abweichende Bestimmungen in anderen Fachgesetzen (z.B. nach Straßenrecht) bleiben hiervon unberührt.

**Absatz 14** übernimmt entsprechend der MBO-12 eine Begriffsdefinition der Barrierefreiheit, die die Formulierung aus dem Behindertengleichstellungsgesetz (BGG) aufgreift. Der Begriff wird in den Einzelschriften § 39 Absatz 4 (Aufzüge) sowie in § 50 (Barrierefreies Bauen) verwendet. Im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtung schließt der Begriff der Barrierefreiheit auch eine besondere bauliche oder organisatorische Vorsorge zur Selbst- und Fremddrettung von Menschen mit Behinderungen mit ein.

**Absatz 15** definiert entsprechend der MBO-16 wie bisher den Begriff „Bauprodukt“. Zur Klarstellung und zur Vereinheitlichung mit der Bauproduktenverordnung (BauPVO) - Artikel 2 Nummern 1 und 2 - ist der Begriff „Bausatz“ hinzugefügt worden. Ein „Bausatz“ ist ein Bauprodukt, das von einem einzigen Hersteller als Satz von mindestens zwei getrennten Komponenten, die zusammengefügt werden müssen, um in das Bauwerk eingefügt zu werden, in Verkehr gebracht wird. Die Ergänzung erfolgt aus Gründen der Vollständigkeit, da nach Artikel 2 Nummer 1 auch ein Bausatz ein Bauprodukt ist.

Das Zusammenfügen von Komponenten eines Bausatzes im Sinne des Absatzes 15 gilt nach **Absatz 16** nicht als Bauart.

### **Zu § 3 – Allgemeine Anforderungen**

§ 3 wird entsprechend der MBO-16 aufgrund der notwendigen Änderungen im Bauproduktenrecht deutlich gestrafft und es verbleibt an dieser Stelle nur noch die bauordnungsrechtliche „Generalklausel“ zur Gefahrenabwehr.

**Satz 1** entspricht unverändert § 3 Absatz Satz 1 BremLBO-10.

- Der erweiterte **Satz 2** stellt zunächst unverändert klar, dass im Rahmen der Anwendung der Generalklausel auch die Belange von Menschen mit Behinderung zu berücksichtigen sind. Auch in einem föderalen System haben die Länder aus den Gesichtspunkten der Bundestreue eine Pflicht zur Umsetzung der von der Bundesrepublik Deutschland eingegangenen, völkerrechtlichen Verpflichtungen in Bezug auf die UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK). Diese ist Bestandteil der deutschen Rechtsordnung und von den deutschen Behörden und Gerichten in der Anwendung und Auslegung des einfachen Rechts zu beachten.
- Der Grundsatz der sog. Völkerrechtsfreundlichkeit der deutschen Rechtsordnung führt jedoch nicht dazu, dass der UN-BRK eine absolute Geltung bzw. Wirkung zukommt. Sie muss vielmehr im Zusammenspiel mit den jeweiligen nationalen Normen bzw. Vorschriften ausgelegt werden. Dies wird auf das in der Generalklausel in Satz 2 unverändert bestehende Rücksichtnahmegebot hinsichtlich der Belange von Menschen mit Behinderung klargestellt. Diese Regelung führt jedoch nicht dazu, dass sämtliche bauliche Anlagen im Anwendungsbereich der BremLBO nunmehr vollständig barrierefrei sein müssen. Bei der Umsetzung in Landesrecht ist der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz zu beachten. Barrierefreiheit ist daher nur insoweit für bauliche Anlagen herzustellen, wie es nach den Regelungen des § 39 Absatz 4, § 48 Absatz 2, § 50 und § 58 Absatz 4 erforderlich und angemessen ist.

Ebenso werden in dem erweiterten **Satz 2** nunmehr klarstellend die in Anhang I der BauPVO enthaltenen Grundanforderungen in Bezug genommen. Die Verwendung des Wortes „dabei“ zeigt an, dass die nationalen Schutzziele die Grundanforderungen mit umfassen, sie in der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen nach § 85 konkretisiert werden und sie damit erfolgreich in der europäischen Normung eingebracht werden können.

Die Inhalte von Absatz 2 a.F. finden sich nun für die Bauarten in § 16a Absatz 1 und für die Bauprodukte in § 16 b.

Der Inhalt von Absatz 3 a.F. findet sich in § 85 Absatz 1.

Der Inhalt von Absatz 4 a.F. findet sich nun in Absatz 1 Satz 3.

Die Bauarten nach Absatz 5 a.F. werden aus dem Anwendungsbereich der Gleichwertigkeitsklausel gestrichen. Die Gleichwertigkeitsklausel zielt darauf ab, mit dem Ziel der Vollendung des europäischen Binnenmarktes Produkte handelbar zu machen, die in einem anderen Mitgliedstaat rechtmäßig entsprechend den dortigen Anforderungen in Verkehr gebracht worden sind (s. VO (EU) Nummer 764/2008). Bauarten sind aber gerade keine Produkte, die in Verkehr gebracht werden können, deswegen ist ihre Einbeziehung in die Gleichwertigkeitsklausel nicht sinnvoll. Im Hinblick auf die Bauprodukte findet sich die Gleichwertigkeitsklausel nun in § 16 b Absatz 2.

**Satz 3** stellt klar, dass diese Anforderungen auch für die Beseitigung von Anlagen und Nutzungsänderungen gelten.

## **Zu Teil 2 – Das Grundstück und seine Bebauung**

### **Zu § 4 – Bebauung der Grundstücke mit baulichen Anlagen**

**Absatz 1** entspricht § 4 Absatz 1 BremLBO-10, der Anwendungsbereich wird aber auch auf die Änderung von Gebäuden ausgedehnt.

Damit soll auf das Problem reagiert werden, dass es an vielen Stellen im Stadtgebiet Grundstücke gibt, die baurechtlich nicht erschlossen sind, z.B. wenn festgesetzte öffentliche Verkehrsflächen nicht hergestellt worden sind, aber darauf gleichwohl genehmigte bauliche Anlagen errichtet wurden.

Dieser baurechtswidrige Zustand führt in den unteren Bauaufsichtsbehörden zu Problemen, wenn an bestehenden Gebäuden genehmigungspflichtige Änderungen vorgenommen werden sollen.

Die Eigentümer auch bestehender Gebäude sind zukünftig verpflichtet, auch nachträglich zunächst eine gesicherte Erschließung des Baugrundstücks nachzuweisen, um eine Genehmigungsfähigkeit für die baulichen Veränderungen zu erreichen.

**Absatz 2 Satz 1** wird von Gebäuden auf bauliche Anlagen erweitert, um insbesondere auch Werbeanlagen, die die Grundstücksgrenze überschreiten, in den Anwendungsbereich der Vorschrift einbeziehen zu können.

**Satz 2 und 3** sind neu und nehmen als Erleichterung für den Bauherren Maßnahmen der Wärmedämmung einschließlich der Änderung betroffener Bauteile von der öffentlich-rechtlichen Sicherungspflicht nach Satz 1 aus, sofern es sich um Maßnahmen nach der Energieeinsparverordnung in der jeweils geltenden Fassung handelt.

Diese Vorschrift dient korrespondierend zu der bereits seit dem 01.09.2009 bestehenden privatrechtlichen Duldungsregelung des § 24a des Bremischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (BremAGBGB, Brem.GBl.S.314) der weiteren Schaffung von Rechtssicherheit. Hiernach ist es nunmehr auch aus baurechtlicher Sicht zulässig, bei genehmigten Gebäuden, die zulässigerweise an der Grundstücksgrenze errichtet wurden, die Überbauung der Grundstücksgrenze zu gestatten, sofern durch Maßnahmen nachträglicher Wärmedämmung und in diesem Zusammenhang untergeordnete Bauteile auf das Nachbargrundstück übergreifen.

### **Zu § 5 – Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken**

§ 5 entspricht unverändert § 5 BremLBO-10.

## Zu § 6 – Abstandsflächen, Abstände

Die **Absätze 1 bis 4** entsprechen unverändert § 6 Absatz 1 bis 5 BremLBO-10.

**Absatz 5** regelt mit den **Sätzen 1 bis 5** entsprechend dem bisherigen Recht die erforderlichen Mindesttiefen der Abstandsflächen. **Satz 6** wird aufgrund der Erfahrungen aus der Genehmigungspraxis neu hinzugefügt und eröffnet eine Abweichungsmöglichkeit von der in Satz 1 festgesetzten der Regelabstandstiefe 0,4 H auch ohne die ansonsten nach Satz 5 erforderliche Bauleitplanung. Um eine nach Absatz 3 unzulässige Überdeckung der Abstandsflächen zu vermeiden, kann eine geringere Abstandsflächentiefe nach § 67 zugelassen werden, wenn es sich um ein innerstädtisch dicht bebautes Gebiet handelt und die durch Neubau / Ausbau oder Aufstockung erreichte Gebäudehöhe unter dem Aspekt der Innenverdichtung noch als städtebaulich vertretbar eingestuft wird und mit den nachbarlichen Belangen vereinbar ist. Hierzu zählen neben dem Brandschutz auch Belange wie Belichtung, Belüftung und der Sozialabstand. Die nachbarschützende Mindesttiefe nach Satz 4 von 2,50 Metern bleibt unberührt. Ein innerstädtisch dicht bebautes Gebiet liegt regelmäßig in den historischen Stadtkernen der Innenstädte und in den Stadtteilzentren vor. Diese wiederum zeichnen sich durch eine hohe Bodenversiegelungsrate, sowie durch dichte und ggf. auch hohe Bebauung mit engen Wechselbeziehungen zwischen den Gebäuden aus. Die Nutzungen sind regelmäßig sehr vielfältig und zwischen gewerblicher- und Wohnnutzung durchmischt.

Da die Überprüfung der Abweichungsgründe einer behördlichen Entscheidung bedarf, ist vom Bauherren entsprechend § 67 ein begründeter Abweichungsantrag zu stellen.

**Absatz 6 Nummer 2** ist ebenfalls neu und bezieht Aufschüttungen und nicht überdachte Terrassen in die Abstandsprivilegierung ein, soweit sie nicht mehr als 1,00 Meter über der natürlichen Geländeoberfläche angeordnet sind.

Diese Höhenbeschränkung orientiert sich an ähnlichen vorhandenen Regelungen in den Bauordnungen der Ländern Hessen, Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen. Nach Rechtsprechung und Kommentierung (Vgl. Simon, Busse, Online-Komentierung zu § 6 Absatz 1 Satz 2 BayBO und VGH Hessen, Urteil vom 22.02.2010, Az: 4 A 2410/08) ist davon auszugehen, dass sowohl von Aufschüttungen als auch von (oftmals darauf errichteten) Terrassen, die nicht überdacht sind, keine gebäudegleichen Wirkungen im Sinne des Absatzes 1 Satz 2 ausgehen. Sie sind deshalb in den Abstandsflächen von Gebäuden und ohne eigenen Grenzabstand zulässig, da der mit der Abstandsflächenregelung verbundene Regelungszweck des Brandschutzes, der Belichtung und Belüftung nicht berührt wird. Auch sind die typischerweise zu erwartenden Emissionen bei zu Wohnzwecken genutzten Terrassen (Lärm, Geruch, Rauch) von ihrer Art und Umfang noch nicht dazu geeignet, den nachbarlichen Wohnfrieden (Sozialabstand) nachhaltig zu stören.

Ergänzend reagiert der Gesetzgeber damit auch auf eine seit Anfang 2014 in Anlehnung an die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG, Urteil vom 13.06.2005, Az: 4 B 27/05) geänderte Auffassung des Verwaltungsgerichtes Bremen, welches entgegen der bisherigen langjährigen Genehmigungspraxis eine direkt an das Hauptgebäude angebaute Terrasse als der Hauptanlage zugehörig einstuft, weil die im Haus stattfindende Wohnnutzung dadurch erweitert werde und deshalb keine Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO mehr sei.

Um Terrassen als Teil der Hauptanlage zukünftig auch weiterhin ohne die ansonsten notwendige Befreiung nach § 31 Absatz 2 BauGB auch auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche zulassen zu können, werden sie ausdrücklich in die Abstandsprivilegierung des Absatzes 6 mit einbezogen.

**Nummer 3** entspricht Nummer 3 a.F., bezieht aber aufgrund der in Nummer 2 dargestellten Regelungsnotwendigkeit auch überdachte Terrassen in die bereits vorhandene Abstandsprivilegierung für Wintergärten ein.

Die Ausweitungen auf Terrassen nach Nummer 2 oder Nummer 3 ist vor allem deshalb vertretbar, da das bereits bestehende Wintergartenprivileg eine befestigte Grundfläche

voraussetzt. Somit können zukünftig sowohl Terrassen einschließlich möglicher Überdachungen als auch wie bisher Wintergärten, die nicht in offener Verbindung zu einem Aufenthaltsraum stehen, als untergeordneter Teil der Hauptanlage nach § 23 Absatz 5 Satz 2 BauNVO entweder i.V.m. § 6 Absatz 6 Nummer 2 oder Nummer 3 BremLBO-10 im Rahmen einer städtebaulichen Ermessensentscheidung auf nicht überbaubarer Fläche zugelassen werden. Für diese Entscheidung ist jedoch in Verbindung mit einem Wohnungsbauvorhaben die Durchführung eines vereinfachten Genehmigungsverfahrens nach § 63 erforderlich.

Ein Grenzabstand von mindestens 2,50 Metern ist demnach bei Terrassen nach **Satz 2** entsprechend dem bisherigen Recht nur einzuhalten, sofern eine Überdachung / Umgestaltung zum Wintergarten erfolgt.

**Nummer 4** entspricht Nummer 2 a.F. und stellt klar, dass nur eingeschossige Erker von der Abstandsprivilegierung erfasst sind. Mehrgeschossig durchgängige Erker, die mit den jeweiligen Räumen in direkter Verbindung stehen, stellen nach überwiegender Ansicht in Literatur und Rechtsprechung (Vgl. EZBK/Blechtschmidt, 123. EL Oktober 2016, BauNVO § 23 Rn. 36-43.) eine Wohnraumerweiterung für jedes Geschoss dar. Da es sich hierbei aus planungsrechtlicher Sicht nicht mehr um ein untergeordnetes Gebäudeteil handelt, welches über eine städtebauliche Ermessensentscheidung nach § 23 Absatz 3 Satz 2 BauNVO oder § 23 Absatz 5 Satz 2 BauNVO zugelassen werden kann, sondern stattdessen eine Befreiung nach § 31 Absatz 2 BauGB bedarf, ist auch für mehrgeschossige Erker im Gegensatz zu offenen Balkonen eine Abstandsprivilegierung nicht gerechtfertigt.

**Nummer 5** wurde der MBO-12 folgend neu eingefügt. Dachaufbauten sind gedanklich wie ein selbstständiges Gebäude zu betrachten. Die getrennt ermittelten Abstandsflächen werden übereinander projiziert. Das führt in der geschlossenen Bauweise dazu, dass für Dachaufbauten, die nicht an der (seitlichen) Grundstücksgrenze errichtet werden, eine Abweichung zu erteilen ist. Die vorstehende Regelung soll dies entbehrlich machen.

**Absatz 7** führt in Anpassung an die MBO-12 die bisherigen Regelungen des Absatzes 6 Nummer 4 und Absatz 6 Satz 3 BremLBO-10 zusammen. Im Hinblick auf die zunehmende Bedeutung der Nutzung erneuerbarer Energien und das Erfordernis der Energieeinsparung auch im Hinblick auf die Regelungen der EnEV sieht **Satz 1** weiterhin eine abstandsflächenrechtliche Privilegierung von Maßnahmen der Wärmedämmung und von Solaranlagen an bestehenden Gebäuden vor.

Hinsichtlich der Solaranlagen erfolgte die Formulierung in Parallelität zur ebenfalls neu gefassten Regelung der Verfahrensfreiheit in § 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a. Daher umfasst die Formulierung Solaranlagen „an Gebäuden“ auch Solaranlagen an Dachflächen. Nicht erfasst sind jedoch die in § 61 unter die Formulierung „auf Dachflächen“ fallenden aufgeständerten Solaranlagen, weil sie insbesondere auch abstandsflächenrechtliche Probleme aufwerfen können.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung ist das enge Beziehungsgeflecht zum Bauplanungsrecht zu beachten. Da solche Maßnahmen im Hinblick auf die bauplanungsrechtlichen Regelungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und zum Maß der baulichen Nutzung in der Regel weiterhin einer Befreiung bedürfen, stellt die bauordnungsrechtliche Privilegierung im Hinblick auf die Abstandsflächen nur einen ersten Schritt zur Vereinfachung des Verfahrens bei Maßnahmen der nachträglichen Wärmedämmung dar.

Die Voraussetzungen der **Nummern 1 und 2**, an welche die abstandsflächenrechtliche Privilegierung gebunden ist, tragen mit dem Mindestabstand von 2,50 m den Interessen des Nachbarn ausreichend Rechnung und ermöglichen mit einer Stärke von 25 cm nach bisherigen Erkenntnissen ein optimales Dämmergebnis, da üblicherweise bei Sanierungen Dämmungen zwischen 10 und 15 cm aufgetragen werden und zur Erreichung eines Passivhausstandards i.d.R. bereits 20 cm ausreichen.

**Satz 2** stellt klar, dass auch bei geringerem Abstand als 2,50 m zur Nachbargrenze im Einzelfall die Erteilung einer Abweichung nach § 67 Absatz 1 Satz 1 BremLBO möglich bleibt.

**Absatz 8** entspricht im Wesentlichen unverändert § 6 Absatz 7 BremLBO-10.

In **Satz 1 Nummer 1** wird eine ergänzende Klarstellung übernommen, dass hinsichtlich der Abstandsprivilegierung die Gesamtlänge von Garagen und Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten (...) je Grundstücksgrenze 9,00 m beträgt, wobei Dachüberstände und Gesimse von insgesamt nicht mehr als 0,50 Meter unberücksichtigt bleiben. Nach einem Urteil des VG Bremen vom 13.05.2015, Az. 1 K 798/12 können Dachüberstände bei der Berechnung der Gesamtlänge solcher baulichen Anlagen nicht unberücksichtigt bleiben, sofern sie die Geringfügigkeitsschwelle überschreiten. Anderenfalls wäre eine nicht unerhebliche Ausweitung der Gesamtlänge möglich, was zu einer Beeinträchtigung nachbarlicher Belange führen könnte.

### **Zu § 7 – Teilung von Grundstücken**

§ 7 entspricht unverändert § 7 BremLBO-10.

### **Zu § 8 – Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielflächen**

§ 8 **Absatz 1 und 2** entsprechen unverändert § 8 Absatz 1 und 2 BremLBO-10.

**Absatz 3 Satz 2** wird sprachlich an der Formulierung in der MBO-12 ausgerichtet. Die bisherigen Ausnahmetatbestände, welche dort bislang in numerischer Folge genannt waren, werden in einem zusammenführenden Fließtext wie folgt übergeleitet:

Nummer 1 a.F. (vor dem 15. Januar 1973 genehmigte Wohnungen) entfällt, da ein längeres Festhalten an der Übergangsfrist nicht mehr vertretbar ist und somit bei genehmigungspflichtigen Änderungen im Bestand die Kinderspielfläche entweder herzustellen oder abzulösen ist.

Nummer 2 a.F. (Einraumwohnungen mit höchstens 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche) wird als klarstellende Einstiegsschwelle weiterhin genannt und Nummer 4 (Wohnungen mit einer besonderen Zweckbestimmung, in denen Kinder üblicherweise nicht wohnen) bleibt, redaktionell entsprechend der MBO-2012 umbenannt, im Tatbestand „Art und Lage der Wohnung“ erhalten.

Nummer 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 unterliegen Gartenfläche haben) entfällt, da sich bei Reihenhauseinheiten der Trend verfestigt, dass insbesondere bei bevorzugter WEG-Teilung durch den Bauherren die verfügbaren Gartenflächen je Eigentümer zunehmend kleiner werden (Hausgrundstücke < 250 m<sup>2</sup>). Eine Beibehaltung der Befreiung ist somit nicht mehr zeitgemäß, da auf dem verbleibenden Sondereigentum die verbleibende Gartenfläche (sog. „Handtuchgärten“) zur Aufstellung von Spielgeräten oft nicht mehr ausreichend ist.

Die erforderliche Kinderspielfläche ist also in unmittelbarer Nähe entweder auf dem Baugrundstück oder einem anderen geeigneten Grundstück als private Gemeinschaftsanlage herzustellen oder es ist eine vorhandene Gemeinschaftsanlage zu ergänzen. Damit die Spielflächen für Kleinkinder schnell und möglichst gefahrlos erreichbar sind, soll die maximale Entfernung der Kinderspielfläche von der Grenze des Baugrundstückes 100 m nicht überschreiten.

**Absatz 4 Satz 1** ermöglicht eine Ablösung zukünftig auch für den Fall, dass neben der Unmöglichkeit der Kinderspielplatz nur unter großen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück hergestellt werden kann. Dies ist z.B. der Fall, wenn die Kinderspielfläche bei begrenzter Gartenfläche nur in einer ungünstigen Lage hergestellt werden kann (z.B. Verschattung, Immissionen, erschwerte Zugänglichkeit, Nutzungskonflikte mit Nebenanlagen) und es deshalb sinnvoller erscheint, auf die Kinderspielfläche auf dem Baugrundstück zu verzichten.



Stattdessen ist die Verpflichtung zur Herstellung durch Zahlung eines Geldbetrages für die Errichtung, Gestaltung und Unterhaltung von (öffentlichen) Kinderspielmöglichkeiten an die Gemeinde zu erfüllen. Die unmittelbare Nähe einer öffentlichen Spielplatzfläche entbindet hingegen nicht von der Verpflichtung zur Realherstellung der privaten Spielplatzfläche, der Bauherr kann in diesem Fall jedoch nach **Satz 2** das Instrument der Ablösung wählen, wenn die Entfernung von der Grundstücksgrenze nicht mehr als 100 m beträgt.

Über die Zulässigkeit hat die Bauaufsichtsbehörde durch Erteilung einer Abweichung nach § 67 BremLBO zu entscheiden.

Mit dieser Regelung wird dem allgemeinen Verhältnismäßigkeitsgrundsatz dergestalt Rechnung getragen, dass nunmehr innerhalb der Prüfung dieser Norm auf atypische Sachverhalte eingegangen werden kann. Nutzungskonflikte mit Stellplätzen sind hingegen im Regelfall kein Ablösungsgrund, da diese nach § 10 Absatz 3 Stellplatzortsgesetz Bremen so angeordnet und hergestellt sein müssen, dass sie die Anlage von privaten Kinderspielflächen nicht verhindern.

Satz 2 a.F. entfällt, da eine Ausweitung der Ermächtigungsgrundlage des § 86 Absatz 1 Nummer 3 es zukünftig den Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven ermöglicht, im Rahmen der jeweiligen örtlichen Bauvorschrift (Kinderspielflächenortsgesetze) auch über die Höhe und Verwendung von Ablösungsbeträgen zu entscheiden.

### **Zu Teil 3 - Bauliche Anlagen**

#### **Zu Abschnitt 1 – Gestaltung**

##### **Zu § 9 – Gestaltung**

§ 9 entspricht unverändert § 9 BremLBO-10.

## **Zu § 10 – Anlagen der Außenwerbung, Automaten**

§ 10 **Absatz 1** entspricht unverändert § 10 Absatz 1 BremLBO-10.

**Absatz 2 Satz 1** entspricht Satz 1 a.F. und nimmt mit Bezug auf das bauordnungsrechtliche Prüfprogramm nach § 64 zur Konkretisierung gestalterischer Anforderungen die ergänzende Einschränkung aus § 13 Absatz 2 Satz 1 BremLBO-03 wieder auf, wonach Werbeanlagen von den Gebäudekanten mindestens 1,00 Meter entfernt sein müssen.

Die **Sätze 2 und 3** entsprechen unverändert den Sätzen 2 und 3 a.F..

Als ergänzend zu prüfende bauordnungsrechtliche Anforderungen für Werbeanlagen wird insbesondere auf die Vorschriften zur Gestaltung (§ 9) und die Verkehrssicherheit (§ 16 Absatz 2) hingewiesen.

Die Voraussetzung, dass Werbeanlagen am beantragten Standort durch Faktoren wie Größe, Lichtstärke oder Betriebsweise nicht erheblich belästigen dürfen, ist bereits Gegenstand der planungsrechtlichen Prüfung. Eine unzumutbare Immissionsbelastung am beantragten Standort würde somit bereits zu einer Unzulässigkeit im Einzelfall nach § 15 Absatz 1 Baunutzungsverordnung führen.

Die **Absätze 3 bis 6** bleiben gegenüber der BremLBO-10 unverändert.

## **Zu Abschnitt 2 – Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung**

### **Zu § 11 – Baustelle**

§ 11 entspricht unverändert § 11 BremLBO-10. Es soll aber bereits darauf hingewiesen werden, dass perspektivisch eine Anpassung der Bauvorlagenverordnung (BremBauVorIVO) an die novellierte Landesbauordnung erfolgen wird. Innerhalb der Anpassung der Bauvorlagenverordnung soll unter anderem erfasst werden, dass ab deren Neufassung ein Baustelleneinrichtungsplan und ein Baustellenablaufplan eingefordert werden soll, sofern öffentliche Verkehrsflächen von den Baumaßnahmen betroffen sind. Diese sollen dann bei Verfahren nach § 64 der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zur Kenntnis gebracht und dort geprüft werden. Dies ergibt sich daraus, dass zum einen Überwachungs- und Koordinierungsbedarfe bei der Einrichtung von Baustellen insbesondere im öffentlichen Verkehrsraum vorhanden sind und dass zudem im Rechtsvollzug Kommunikationsdefizite zwischen den Bauaufsichtsbehörden und der zuständigen Straßenverkehrsbehörde bestehen.

### **Zu § 12 – Standsicherheit**

§ 12 entspricht unverändert § 12 BremLBO-10.

### **Zu § 13 – Schutz gegen schädliche Einflüsse**

**Absatz 1** entspricht unverändert § 13 Absatz 1 BremLBO-10.

**Absatz 2** nennt wie bisher diejenigen Anforderungen, die der Entwurfsverfasser bei der Erstellung des Entwurfs verpflichtend berücksichtigen muss, um zu klären, ob das Baugrundstück aufgrund seiner Lage überhaupt für eine Bebauung geeignet ist.

Da der Regelungszweck der Vorschrift um die Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie in nationales Recht erweitert wird, werden die jeweiligen Anforderungen nun nummeriert aufgeführt:

**Nummer 1** verpflichtet den Entwurfsverfasser unverändert, der für den Bodenschutz zuständigen Stelle die zu diesem Zweck erforderlichen Angaben über das geplante Vorhaben zu übermitteln.



**Nummer 2 Buchstabe a** erfordert wie bisher mit den Bauvorlagen Angaben über eine mögliche Sondierungspflicht nach § 5 des Gesetzes zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel.

**Buchstabe b** ist neu und dient der Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 (ABl. 212 L 197) zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen (im Folgenden: Seveso-III-Richtlinie), zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG vom 09.12.1996 (Seveso-II-Richtlinie).

Nach Artikel 13 Absatz 2 der Seveso-III-Richtlinie haben die Mitgliedstaaten dafür zu sorgen, dass zwischen Betrieben, in denen mit gefährlichen Stoffen umgegangen wird (sog. Störfallbetriebe) einerseits und schutzbedürftigen Nutzungen, wie z.B. Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden, Gebieten und Erholungsgebieten andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt, wenn diese Ansiedlungen oder Entwicklungen Ursache von schweren Unfällen sein oder das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können. Hinsichtlich einer ausführlichen Erläuterung, welche Vorhaben als schutzwürdige Nutzungen einzustufen sind, wird auf die Begründung zu § 70 Absatz 3 Satz 2 Nummern 1 bis 3 verwiesen.

Der Bauherr wird deshalb bereits mit Einreichung des Bauantrages zur Auskunft verpflichtet, ob es sich bei dem beantragten Vorhaben um eine schutzwürdige Nutzung handelt, die entweder innerhalb eines Achtungsabstandes oder des zu ermittelnden angemessenen Sicherheitsabstandes um einen Betriebsbereich eines Störfallbetriebes im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) liegt.

Liegt eine diesbezügliche Betroffenheit vor, ist über die planungsrechtliche Zulässigkeit im Rahmen einer besonderen Risikoabwägung sozioökonomischer Faktoren durch die untere Bauaufsichtsbehörde zu entscheiden.

Bei der Beurteilung, ob die vorstehend genannten Unfallrisiken bestehen, kommt es nicht nur auf die von einem Betriebsbereich ausgehenden Gefahren an. Zu berücksichtigen sind auch vorhabenspezifische Faktoren wie die Zunahme der Zahl der möglicherweise betroffenen Personen, Schutzmaßnahmen an der schutzwürdigen Bebauung oder die besondere Gefährdung oder Schutzbedürftigkeit der betroffenen Personen.

In Nachbarschaft eines Störfallbetriebes hat ein Neuansiedlungsvorhaben auf die europarechtlichen Anforderungen des Störfallschutzes und die Belange des Störfallbetriebes Rücksicht zu nehmen. Als schutzbedürftige Nutzungen werden im Sinne der Richtlinie im Wesentlichen Wohngebiete und öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete eingestuft, für die das Abstandsgebot zu berücksichtigen ist.

Der abstrakte Achtungsabstand ergibt sich nach den Leitfäden der Kommission für Anlagensicherheit (KAS), insbesondere nach Ziffer 3.1 KAS 18 (Leitfaden Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung) oder KAS 32 (Arbeitshilfe Szenarien spezifische Fragestellungen zum Leitfaden KAS-18) und dient der Umsetzung des § 50 BImSchG, wonach der erforderliche Abstand bereits bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist.

Der Achtungsabstand dient allerdings nur einer ersten Abschätzung des Gefährdungspotentials des Störfallbetriebes und berücksichtigt regelmäßig nicht die Besonderheiten des jeweiligen Betriebsbereichs und seiner Umgebung.

Wird der Achtungsabstand eingehalten, kann regelmäßig davon ausgegangen werden, dass durch die Ansiedlung der schutzbedürftigen Nutzung das Risiko eines schweren Unfalls weder vergrößert noch die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmert werden.

Unter Berücksichtigung der konkreten Verhältnisse des Betriebsbereichs wie Umgang mit den gefährlichen Stoffen im Produktionsprozess, technische Maßnahmen zur Verminderung des Unfallrisikos oder zur weiteren Begrenzung möglicher Unfallfolgen oder Möglichkeiten des Einsatzes von Hilfskräften sind in den meisten Fällen auch deutlich geringere Abstände nötig,

die Artikel 13 Absatz 2 Buchstabe a Seveso-III-Richtlinie als angemessene Sicherheitsabstände bezeichnet.

Zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstands sind regelmäßig Gutachten erforderlich, die im Regelfall vom Bauherrn vorzulegen sind. Hierzu ist ein Sachverständiger auf der Grundlage des § 29a BImSchG zu beauftragen. Da diese Gutachten häufig zu Zeitverlusten führen und erhebliche Kosten verursachen, können sie bei berechtigtem öffentlichem Interesse auch durch die Gemeinden in Auftrag gegeben werden. Liegen derartige Gutachten vor, kann bei Einhaltung der sich daraus ergebenden angemessenen Sicherheitsabstände ebenfalls davon ausgegangen werden, dass die Anforderungen der Seveso-III-Richtlinie eingehalten sind.

Der angemessene Sicherheitsabstand verkleinert aufgrund der Berücksichtigung der konkreten Verhältnisse i.d.R. den Achtungsabstand und dient dazu, die Folgen schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen für Wohngebiete und öffentlich genutzte Gebäude zu begrenzen. Er definiert sich nach den Vorgaben des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, Urteil vom 20. Dezember 2012 – 4 C 11/11 –, BVerwGE 145, 290-305) einzelfallbezogen „anhand aller relevanten störfallspezifischen Faktoren“.

Sofern aber eine Ermittlung der Achtungs- und angemessenen Abstände für das jeweils betroffene Gebiet innerhalb des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens geschehen ist, wovon perspektivisch bei immer mehr Bebauungsplänen ausgegangen werden kann, ist eine konkrete Untersuchung und Bestimmung der relevanten Abstände anhand der genannten Kriterien am Einzelvorhaben im Baugenehmigungsverfahren nicht mehr erforderlich. Dies wird in § 70 Absatz 3 Satz 3 klargestellt, kann aber erst als Ergebnis der behördlichen Prüfung festgestellt werden und somit darf diese Entscheidung nicht dem Bauherren überlassen werden.

Damit der Bauherr bereits mit Stellung des Bauantrages die nach § 13 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b erforderliche Einstufung vornehmen kann, macht die Immissionsschutzbehörde den Achtungsabstandsabstand und – sofern bereits ermittelt - den angemessenen Sicherheitsabstand entsprechend § 2 Absatz 2 des Bremischen Verkündungsgesetzes vom 18. September 2012 (Brem.GBl. S. 409) im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen in der jeweils aktuellen Fassung bekannt. Ergänzend wird das Kartenmaterial nebst ergänzenden Informationen zu Standorten und Abständen zu den jeweiligen Betriebsbereichen auch auf der Internetpräsenz der zuständigen Behörden veröffentlicht.

Sofern vorhabenbezogen noch kein angemessener Sicherheitsabstand bestimmt und von der Immissionsschutzbehörde veröffentlicht wurde, ist zunächst der Achtungsabstand nach KAS-18 als Grundlage für die weitere Beurteilung im baurechtlichen Verfahren heranzuziehen.

Werden die bekanntgemachten Abstände durch das geplanten Bauvorhaben unterschritten, ist durch die Bauaufsichtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren nach §§ 63 oder 64 im Rahmen der planungsrechtlichen Prüfung nach Abwägung zusätzlicher sozioökonomischer Faktoren zu entscheiden, ob das Vorhaben am beantragten Standort trotzdem zugelassen werden kann. Der Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung wird entsprechend den Ausführungen zu § 62 eingeschränkt.

Wegen der besonderen Kenntnisse der Gewerbeaufsicht als zuständige Immissionsschutzbehörde werden diese im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechend § 69 Absatz 1 Nummer 2 um Stellungnahme hinsichtlich der Vorhabenzulassung gebeten. Bei der Mitteilung der Immissionsschutzbehörde handelt es sich jedoch nicht um einen isoliert anfechtbaren Verwaltungsakt, sondern um eine behördliche Auskunft darüber, ob der zuständigen Immissionsschutzbehörde aufgrund eigener Ermittlungen, vorgelegter Gutachten oder in sonstiger Weise Kenntnisse vorliegen, dass der angemessene Abstand eingehalten ist. Nach Würdigung der Stellungnahme der Gewerbeaufsicht entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde abschließend darüber, ob das beantragte Vorhaben innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zugelassen werden kann.

Auf die ergänzende Durchführungspflicht eines Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens nach § 70 Absatz 3 und die entsprechenden Ausführungen in der Begründung wird hingewiesen.

#### **Zu § 14 – Brandschutz**

§ 14 entspricht unverändert § 14 BremLBO-10.

#### **Zu § 15 – Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz**

§ 15 entspricht unverändert § 15 BremLBO-10.

#### **Zu § 16 – Verkehrssicherheit**

§ 16 entspricht unverändert § 16 BremLBO-10.

#### **Zu § 16a – Bauarten**

Die Bestimmungen zu den Bauarten wurden aus § 3 Absatz 2 sowie Abschnitt 3, der im Wesentlichen Regelungen zu den Bauprodukten enthält, in den Abschnitt 2 verschoben. Dieser regelt allgemeine Anforderungen an die Bauausführung. Da es sich bei den Bauarten um Regelungen für die Ausführung des Baus, nämlich für die Tätigkeit des Zusammenfügens von Bauprodukten handelt, und nicht um Anforderungen an Bauprodukte, sollten sie zur Wahrung des Sachzusammenhangs im Abschnitt 2 verortet sein.

**Absatz 1** enthält die grundsätzliche Bestimmung für die Anwendbarkeit von Bauarten, die früher in § 3 Absatz 2 a.F. enthalten war. Bauarten, die Technischen Baubestimmungen nach § 85 Absatz 2 Nummer 2 entsprechen oder für die allgemeine Regeln der Technik existieren, können ohne eine weitere behördliche Genehmigung angewendet werden und zwar auch dann, wenn sie von diesen nicht wesentlich abweichen.

Nach **Absatz 2** bedürfen anknüpfend an § 21 Absatz 1 a.F. Bauarten, die von den Technischen Baubestimmungen nach § 85 Absatz 2 Nummer 2 oder Nummer 3 Buchstabe a) wesentlich abweichen oder für die allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht existieren, einer Bauartgenehmigung. Der Begriff „Genehmigung“ verdeutlicht den Sachzusammenhang mit der Ausführung der baulichen Anlage. Die Bauartgenehmigung gibt es als allgemeine (**Nummer 1**) und vorhabenbezogene (**Nummer 2**). Hinsichtlich des Verfahrens zur Erteilung der Bauartgenehmigung wird auf § 18 Absätze 2 und 4 bis 7 (allgemeine bauaufsichtliche Zulassung) verwiesen, die entsprechend anzuwenden sind.

Gemäß **Absatz 3** genügt in bestimmten Fällen anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten; die entsprechenden Bauarten werden in der Verwaltungsvorschrift nach § 85 bekanntgemacht. Hinsichtlich des Verfahrens wird auf § 19 Absatz 2 verwiesen, der entsprechend anzuwenden ist.

**Absatz 4** enthält den früheren § 21 Absatz 2 BremLBO-10.

**Absatz 5** sieht vor, dass Bauarten einer Übereinstimmungsbestätigung bedürfen. Hinsichtlich des Verfahrens ist § 21 Absatz 2 entsprechend anzuwenden.

**Absatz 6** übernimmt die Regelung aus § 17 Absatz 5 BremLBO-10 für die Bauarten und erlaubt so, für alle Bauarten bestimmte Zusatzanforderungen bezüglich der Qualifikation der Anwender in der Bauartgenehmigung oder einer Rechtsverordnung festzulegen.

**Absatz 7** übernimmt die Regelung aus § 17 Absatz 6 BremLBO-10 für Bauarten.

#### **Zu Abschnitt 3 – Bauprodukte**

## **Zu § 16b – Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten**

**Absatz 1** enthält die bislang in § 3 Absatz 2 a.F. enthaltene grundlegende Vorschrift für die Verwendung von Bauprodukten. Sie ist hier, als einleitende Vorschrift des Abschnittes zu den Bauprodukten, systematisch sinnvoller verortet.

Bauprodukte, die die Anforderungen des § 16b erfüllen, dürfen verwendet werden, soweit die Vorschriften der §§ 16c ff. und § 85 nicht weitere Anforderungen stellen.

So müssen Bauprodukte, für die es Technische Baubestimmungen nach § 85 Absatz 2 Nummer 3 gibt und die mit diesen übereinstimmen oder von diesen nicht wesentlich abweichen, aufgrund von § 85 Absatz 1 Satz 2 („Die Technischen Baubestimmungen sind zu beachten.“) mit den besagten Technischen Baubestimmungen übereinstimmen; außerdem bedürfen sie der Übereinstimmungsbestätigung (§ 21).

CE-gekennzeichnete Bauprodukte dürfen nach Maßgabe des § 16c verwendet werden.

Die in § 17 Absatz 1 genannten Produktgruppen bedürfen eines Verwendbarkeitsnachweises.

Hingegen dürfen Bauprodukte, für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik gibt, die jedoch nicht als Technische Baubestimmungen bekanntgemacht worden sind, unmittelbar auf Grundlage von § 16b verwendet werden, d.h. ohne Verwendbarkeitsnachweis und ohne Übereinstimmungsbestätigung, gleichgültig, ob sie diesen Regeln entsprechen oder von ihnen abweichen (§ 17 Absatz 2 Nummer 1; dies sind die ehemals als „sonstige“ bezeichneten Bauprodukte). Dies gilt auch dann, wenn sie von Bedeutung für die Erfüllung der Anforderungen aus § 3 sind. In einem solchen Fall kann es nämlich sein, dass die Erfüllung der Anforderungen bereits durch ein anderes Regelsetzungs- und Zertifizierungssystem abgedeckt sind und deshalb bewusst auf die Bekanntmachung der allgemein anerkannten Regel der Technik als Technische Baubestimmung verzichtet wird.

Ebenso dürfen in unmittelbarer Anwendung von § 16b Bauprodukte verwendet werden, für die es zwar keine Technische Baubestimmung oder allgemein anerkannte Regel der Technik gibt, die aber auch nicht für die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 von Bedeutung sind.

Wird gegen § 16b verstoßen, so kann die Bauaufsichtsbehörde aufgrund von § 78 Absatz 1 Satz 1 einschreiten, wobei aus Verhältnismäßigkeitsgesichtspunkten auf dieser Grundlage auch mildere Mittel als die Einstellung der Arbeiten eingesetzt werden können, also z.B. die Untersagung der Verwendung von Bauprodukten im konkreten Fall.

**Absatz 2** regelt die Anerkennung von Bauprodukten, die den Vorschriften anderer Mitgliedsstaaten des EWR entsprechen. Diese Regelung fand sich bislang mit im Wesentlichen demselben Wortlaut in § 3 Absatz 5 BremLBO-10.

## **Zu § 16c – Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten**

§ 16c regelt die Voraussetzungen für die Verwendung von Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung tragen.

Dabei ist **Satz 1** eng an die Formulierung des Artikels 8 Absatz 4 BauPVO angelehnt. Er stellt das rechtliche Scharnier zwischen den erklärten Leistungen eines Produkts und den spezifischen Anforderungen, die sich für einen bestimmten Verwendungszweck bauwerksseitig ergeben, dar. Die bauwerksseitigen Anforderungen ergeben sich aus dem Gesetz und den aufgrund des Gesetzes erlassenen Vorschriften, z.B. aus den Sonderbauvorschriften und den Technischen Baubestimmungen.

Der MBO-16 folgend macht sich die BremLBO dabei den Ansatz der BauPVO zu eigen, nachdem die CE-Kennzeichnung nicht die Brauchbarkeit des Bauprodukts oder seine Übereinstimmung mit den Vorgaben der harmonisierten technischen Spezifikation belegt, sondern lediglich die nach den Vorgaben der harmonisierten technischen Spezifikation festgestellte Konformität des Bauprodukts mit der erklärten Leistung. Aus der Regelung ergibt sich, dass das Bauprodukt verwendet werden darf, wenn die erklärten Leistungen den

Anforderungen entsprechen. Dabei müssen alle Leistungen erklärt sein, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Anforderungen, und zwar alle durch und aufgrund der BremLBO gestellten bauwerksseitigen Anforderungen, erfüllt sind.

Es ist Aufgabe der am Bau Beteiligten, sicherzustellen, dass die für ein Bauprodukt erklärten Leistungen ausreichend sind, um die Anforderungen zu erfüllen, die sich für die Bauprodukte aus den Bauwerksanforderungen ergeben. Erreichen die erklärten Leistungen nicht (alle) das Anforderungsniveau, weichen die Randbedingungen, unter denen die Bauprodukte verwendet werden, von den in der harmonisierten technischen Spezifikation vorgesehenen Randbedingungen ab oder sind zu bestimmten Merkmalen, die sich im konkreten Verwendungszusammenhang auf die Erfüllung der Anforderungen auswirken, keine Leistungen ausgewiesen, so müssen die am Bau Beteiligten entscheiden, ob die Defizite so gering sind, dass von der Erfüllung der Bauwerksanforderungen trotzdem ausgegangen werden kann; in diesem Fall kann das Bauprodukt trotzdem verwendet werden, dies entspricht der nicht wesentlichen Abweichung für Bauprodukte, die nicht in den Anwendungsbereich des § 16 c fallen.

Der Leistungserklärung kann eine harmonisierte europäische Norm (hEN) oder eine Europäische Technische Bewertung zugrunde liegen (ETB). Insbesondere kann der Hersteller bei Produkten, die in den Anwendungsbereich einer hEN fallen, dann eine ETB beantragen, wenn die hEN es ihm nicht ermöglicht, die Leistungen so zu erklären, dass beurteilt werden kann, ob sie den Bauwerksanforderungen entsprechen (Artikel 19 EU-BauPVO); er ist hierzu aber nicht verpflichtet.

Liegt im Hinblick auf die zu erfüllenden Bauwerksanforderungen keine ausreichende Leistungserklärung vor, so kann das Bauprodukt nicht aufgrund von § 16c verwendet werden. Aus § 16c Satz 2 ergibt sich, welche Vorschriften aus europarechtlichen Gesichtspunkten, wie sie sich insbesondere aus dem Urteil des EuGH in der Rechtssache C-100/13 ergeben, für Bauprodukte, die eine CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 tragen, unangewendet bleiben müssen. Insbesondere dürfen für solche Produkte keine Verwendbarkeitsnachweise und Übereinstimmungsbestätigungen gefordert werden.

Vielmehr muss die Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall unter Berücksichtigung der materiellen Anforderungen des § 16b entscheiden, ob ggf. eine ordnungsbehördliche Maßnahme (z.B. die Einstellung von Arbeiten nach § 78 Absatz 1) erforderlich ist.

### **Zu § 17 – Verwendbarkeitsnachweise**

§ 17 regelt nicht mehr positiv und abschließend, wie § 17 a.F. welche Bauprodukte verwendet werden dürfen (siehe hierzu oben § 16b), sondern nur noch die Fälle, in denen ein Verwendbarkeitsnachweis erforderlich ist.

In **Absatz 1** wird geregelt, in welchen Fällen die in den §§ 18 - 20 aufgeführten Verwendbarkeitsnachweise (allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, Zustimmung im Einzelfall) erforderlich sind. Deshalb entfällt Absatz 3 a.F.. Die Vorschrift des § 85 Absatz 1 enthält die Ermächtigung, im Rahmen einer Verwaltungsvorschrift, durch Technische Baubestimmungen die Anforderungen an das Bauwerk zu konkretisieren.

Ein Verwendbarkeitsnachweis ist nach **Nummer 1** erforderlich, wenn es keine Technische Baubestimmung und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt.

Ein Verwendbarkeitsnachweis ist nach **Nummer 2** auch dann erforderlich, wenn von einer der auf der Grundlage von § 85 Absatz 2 Nummer 3 bekannt gemachten Technischen Baubestimmung wesentlich abgewichen wird.

Die Regelung in **Nummer 3** entspricht in Verbindung mit § 84 Absatz 4a dem alten § 17 Absatz 4.



**Absatz 2** enthält zwei Ausnahmen zu den in Absatz 1 geregelten Fällen. **Nummer 1** stellt klar, dass ein Verwendbarkeitsnachweis nicht erforderlich ist, wenn eine allgemein anerkannte Regel der Technik existiert, auch wenn das Bauprodukt von dieser abweicht. Dann kann das Bauprodukt aufgrund von § 16b verwendet werden. Gemäß **Nummer 2** sind allgemein Verwendbarkeitsnachweise nicht erforderlich für Bauprodukte, die nur eine untergeordnete Bedeutung für die Erfüllung der Anforderungen dieses oder aufgrund dieses Gesetzes haben.

Nach **Absatz 3** können in der hier vorgesehenen Liste können die Bauprodukte aufgeführt werden, für die es weder Technische Baubestimmungen noch allgemein anerkannte Regeln der Technik gibt und die für die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 nicht von Bedeutung sind (bisher Liste C). Außerdem können Bauprodukte in diese Liste aufgenommen werden, die für die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 von Bedeutung sind, für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik gibt (auch wenn sie von diesen ggf. abweichen) und die ausreichend durch andere Zertifizierungs-/Zulassungssysteme abgedeckt sind (bisher „sonstige Bauprodukte“). Die Liste soll den am Bau Beteiligten zur Klarstellung dienen.

**Absatz 4** entspricht unverändert Absatz 8 BremLBO-10.

### **Zu § 18 – Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung**

Aus § 17 Absatz 1 geht hervor, unter welchen Voraussetzungen ein Verwendbarkeitsnachweis erforderlich ist. Auf diese Regelung wird in **Absatz 1** konkretisierend Bezug genommen. Im Übrigen ist die Vorschrift unverändert.

**Absatz 2 bis 7** entsprechen unverändert § 18 Absatz 2 bis 7 BremLBO-10.

### **Zu § 19 – Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis**

**Absatz 1 Satz 1** betrifft Produkte, für die es Technische Baubestimmungen oder allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht oder nicht für alle Anforderungen gibt und die hinsichtlich dieser Anforderungen nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden können (bisher BRL A Teil 2 Abschnitt 2). Nummer 1 a.F. ist entfallen, weil Produkte, die für die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 nicht von Bedeutung sind, nach § 17 Absatz 2 Nummer 2 keines Verwendbarkeitsnachweises bedürfen.

Die Änderung in **Satz 2** ist Folge des Wechsels von den Bauregellisten zur Verwaltungsvorschrift.

Zu **Absatz 2**: § 18 Absatz 3 bestimmt, dass das DIBt für die Zulassungsprüfungen sachverständige Stellen und Ausführungsstellen vorschreiben darf. Diese Regelung ist auf das Verfahren der Erstellung eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nicht übertragbar, da eine abP-Stelle als solche nur benannt werden kann, wenn sie entsprechende Prüfungen durchführen kann. Eine Einschaltung des DIBt ist daher obsolet. Die Herausnahme des Verweises auf § 18 Absatz 3 ist folglich eine notwendige Korrektur des derzeitigen Gesetzestextes.

## **Zu § 20 – Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall**

Aus § 17 Absatz 1 geht hervor, unter welchen Voraussetzungen ein Verwendbarkeitsnachweis erforderlich ist. Auf diese Regelung wird in § 20 konkretisierend Bezug genommen.

Die bisherigen Nummern 1 bis 2 in Satz 1 a.F. beziehen sich auf EU-Rechtsakte. Dies entzieht sich nach der Rechtsprechung des EuGH der Regelungsbefugnis des nationalen Gesetzgebers; eine Streichung ist daher zwingend.

Die bisherige Nummer 3 a.F. kann entfallen, weil die Voraussetzungen für die Erteilung eines Verwendbarkeitsnachweises bereits in § 17 Absatz 1 abschließend genannt sind.

Die übrigen Änderungen sind redaktioneller Art.

## **Zu § 21 – Übereinstimmungsbestätigung**

§ 21 enthält, der MBO-16 folgend, Regelungen zur Übereinstimmungsbestätigung. Dieser Begriff ersetzt den Begriff „Übereinstimmungsnachweis“ nach § 22 BremLBO-10. Damit wird die auch bisher im Text mehrfach verwendete Formulierung „Bestätigung der Übereinstimmung“ aufgenommen und eine klarere terminologische Abgrenzung zum Verwendbarkeitsnachweis geschaffen.

**Absatz 1** regelt, in welchen Fällen eine Übereinstimmungsbestätigung erforderlich ist, in dem die technischen Spezifikationen aufgelistet werden, mit denen die Übereinstimmung zu bestätigen ist.

**Absatz 2** stellt klar, dass die Bestätigung der Übereinstimmung mit den technischen Regeln stets durch Übereinstimmungserklärung des Herstellers erfolgt. In den durch § 22 Absatz 1 bestimmten Fällen darf der Hersteller die Erklärung zwar erst abgeben, wenn ihm ein Zertifikat erteilt worden ist. Auch dann erklärt der Hersteller durch die Anbringung des Übereinstimmungszeichens nach Absatz 3 jedoch nicht lediglich, dass ihm ein Zertifikat erteilt worden ist, sondern dass das Produkt mit den technischen Regeln übereinstimmt. Damit wird die Verantwortung des Herstellers für die Sicherstellung der Übereinstimmung betont.

Wegen der neuen Formulierung in Absatz 2 kann die zweite Alternative (Übereinstimmungszertifikat) in **Absatz 3** entfallen.

Der Inhalt von § 22 Absatz 3 a.F. findet sich jetzt in § 16a Absatz 2 Satz 2.

**Absatz 4 und 5** entsprechend unverändert § 22 Absatz 5 und 6 BremLBO-10.

## **Zu § 22 – Übereinstimmungserklärung des Herstellers**

§ 22 entspricht der MBO-16 folgend §§ 22 und 23 BremLBO-10.

Bei der Aufnahme des Verweises auf die Technischen Baubestimmungen nach § 85 handelt es sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

**Absatz 3** regelt, dass in bestimmten Fällen in der Verwaltungsvorschrift nach § 85 oder im Verwendbarkeitsnachweis die Zertifizierung als Voraussetzung für die Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgesehen werden kann. Inhaltlich entspricht die Vorschrift im Übrigen § 22 Absatz 2 Satz 1 und 4 BremLBO-10.

**Absatz 4** enthält die bisher in § 22 Absatz 2 Satz 3 BremLBO-10 enthaltene besondere Regelungen für Nichtserienprodukte.



### Zu § 23 – Zertifizierung

§ 23 trägt jetzt entsprechend der MBO-16 den Titel „Zertifizierung“, weil diese nicht mehr selbst der Bestätigung der Übereinstimmung nach § 24 BremLBO-10 dient, sondern nur noch Voraussetzung der Übereinstimmungserklärung durch den Hersteller ist.

Entsprechend erfolgt in **Absatz 1** die Klarstellung, dass der Empfänger der Zertifizierung der Hersteller ist, der seinerseits auf dieser Grundlage die Übereinstimmung erklärt.

In **Nummer 1** ist der Begriff der „maßgebenden technischen Regeln“ durch die präzisere Formulierung „Technische Baubestimmungen nach § 85 Absatz 2“ ersetzt worden.

**Nummer 2** entspricht unverändert § 24 Absatz 1 Nummer 2 BremLBO-10.

In **Absatz 2** ist der Begriff der „maßgebenden technischen Regeln“ durch eine präzisere Formulierung ersetzt worden.

### Zu § 24 – Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen

Bei den Änderungen in § 24 Satz 1 Nummer 2 bis 6 handelt es sich um redaktionelle Folgeänderungen. Die Vorschrift entspricht ansonsten unverändert § 25 BremLBO-10.

### Zu § 25 – besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen

Die Regelung in **Absatz 1** entspricht der Regelung des § 17 Absatz 5 BremLBO-10. Gestrichen wurden in **Satz 1** lediglich die Wörter „nach Absatz 1 Nummer 1“. Dies ist den Änderungen der in Bezug genommenen Vorschrift geschuldet. Hinsichtlich CE-gekennzeichneter Bauprodukte dürfen keine nationalen Anforderungen an die Sachkunde und Erfahrung bei der Herstellung bzw. der Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen gestellt werden. Deswegen erklärt § 16 c Satz 2 hinsichtlich CE-gekennzeichneter Bauprodukte § 25 Absatz 1 Satz 1 für nicht anwendbar. Der Einschub „Satz 1 Nummer 6“ am Ende des Satzes 1 dient der konkreten Zuordnung in § 24. Eine inhaltliche Änderung ist hiermit nicht verbunden.

Im **Absatz 2** entspricht § 17 Absatz 6 BremLBO-10. Der Einschub „Satz 1 Nummer 5“ am Ende des Satzes 1 dient der konkreten Zuordnung in § 24. Eine inhaltliche Änderung ist hiermit nicht verbunden. Durch den ergänzenden letzten Halbsatz soll klarstellend darauf hingewiesen werden, dass eine besondere Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung für CE-gekennzeichnete Bauprodukte nur verlangt werden kann, wenn die BauPVO hierzu keine Ausführungen enthält. Gemäß Artikel 14 Absatz 3 BauPVO haben Händler, solange sich das Bauprodukt in ihrem Verantwortungsbereich befindet, hierfür entsprechende Sorge zu tragen.

### Zu Abschnitt 4 – Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer

Die bisherige Überschrift des Vierten Abschnitts deckt den Regelungsinhalt des § 26 BremLBO nicht ab, so dass dieser in Anpassung an die MBO-12 abzuändern ist.

### Zu § 26 – Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

§ 26 entspricht unverändert § 26 BremLBO-10.

### Zu § 27 – Tragende Wände, Stützen

§ 27 entspricht unverändert § 27 BremLBO-10.

### Zu § 28 – Außenwände

**Absatz 1** entspricht unverändert § 28 Absatz 1 BremLBO-10.

Die **Absätze 2 bis 5** werden entsprechend der MBO-12 angepasst.

**Absatz 2** stellt in der erweiterten Ausnahmeregelung des **Satzes 2** klar, dass nicht – wie bisher – nur Fensterprofile, sondern Fenster und Türen gänzlich (Profile und Verglasung) von den Anforderungen des Satzes 1 nicht erfasst werden. Die Erleichterung gilt allerdings nur für (einzelne) Fenster und Türen in Außenwänden (Lochfassaden), nicht aber für großflächige Verglasungen oder Glasfassaden.

**Absatz 3 Satz 2** regelt, dass Solaranlagen an Außenwänden als Teil der Außenwand ebenfalls schwer entflammbar sein müssen, sofern sie mehr als zwei Geschosse überbrücken, da andernfalls das Schutzziel nach Absatz 1 (begrenzte Brandausbreitung), nicht gewährleistet wäre. **Satz 3** soll verhindern, dass das Schutzziel des § 28 Absatz 1 für Außenwände durch abfallende oder abtropfende Bauteile unterlaufen wird.

Da bei Doppelfassaden die mit einer Brandausbreitung, insbesondere der Rauchgase, verbundenen möglichen Gefahren größer einzuschätzen sind als bei hinterlüfteten Außenwandbekleidungen, wird durch den neuen **Satz 2 in Absatz 4** nun eine Differenzierung vorgenommen, auf die in der Ausnahmeregelung des **Absatz 5** Bezug genommen wird. Für Doppelfassaden wird dadurch die Ausnahme (Verzicht auf Vorkehrungen) auf Gebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 beschränkt.

#### **Zu § 29 – Trennwände**

§ 29 entspricht unverändert § 29 BremLBO-10.

#### **Zu § 30 – Brandwände**

Die Änderungen in den Absätzen 2, 3, 6, 7 und 11 werden entsprechend der MBO-12 übernommen.

Die Änderung in **Absatz 2 Nummer 1** korrigiert einen redaktionellen Fehler hinsichtlich eines Abstandes von weniger als 2,50 Meter gegenüber der Grundstücksgrenze. Gleichzeitig wird klargestellt, dass eine mögliche Abstandssicherung öffentlich-rechtlich durch Eintragung einer Baulast erfolgen muss.

In **Absatz 3** wird durch die Bezugnahme des **Satzes 2** auf Absatz 2 klargestellt, in welchen Fällen die Erleichterungen des Satzes 2, die sich ausschließlich an den Gebäudeklassen orientieren, gelten. Die Erleichterung für Brandwände nach Absatz 2 Nummer 4 regelt der neue **Satz 3**; Bezugsgröße ist – unabhängig von den Gebäudeklassen – der Rauminhalt. Zur Anpassung an die anderweitige Diktion der BremLBO wurde der Begriff des „umbauten Raums“ durch den Begriff „Brutto-Rauminhalt“ ersetzt.

In **Absatz 6** handelt es sich bei der Ergänzung des 2. Halbsatzes um eine Erleichterung, die dem Umstand Rechnung trägt, dass die in Absatz 3 Satz 2 vorgesehenen Erleichterungen (Wände anstelle von Brandwänden) bei der Ausbildung der hier betroffenen Außenwände auch bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 Berücksichtigung finden (hochfeuerhemmende anstelle von feuerhemmenden Außenwänden).

Im Hinblick auf das mit § 28 Absatz 4 verfolgte Schutzziel sind auch gegen eine seitliche Brandausbreitung in **Absatz 7 Satz 2** Vorkehrungen zu treffen. Die Formulierung war insoweit den Änderungen bei § 28 Absatz 4 anzupassen. Die „Brandwand“ bildet das „klassische“ Bauteil der brandschutztechnischen Abschottung, an dem ein Brand zunächst auch ohne Eingreifen der Feuerwehr gestoppt werden soll und sich jedenfalls nicht weiter ausbreiten darf. Da diese Funktion voraussetzt, dass auch die (äußeren) Bekleidungen der Wand (Außenwandbekleidungen) nichtbrennbar sind, hat der neue **Satz 3** lediglich eine klarstellende Bedeutung. Die Anforderung an die Oberfläche der Bekleidungen (wie Anstrich, Beschichtung

oder Dünnputz) ergibt sich, wie für andere Außenwände, aus § 28 Absatz 3 Satz 1. Der bisherige Satz 3 wird **Satz 4**.

Die Anpassungen der Verweise in **Absatz 10 und 11** sind notwendige redaktionelle Folgeänderungen.

#### **Zu § 31 – Decken**

§ 31 entspricht unverändert § 31 BremLBO-10.

#### **Zu § 32 – Dächer**

Die Änderungen in den Absätzen 3 und 5 werden entsprechend der MBO-12 übernommen.

Die Erweiterung des Ausnahmetatbestandes des **Absatzes 3 Nummer 3** auf Dachflächenfenster korrespondiert mit der erweiterten Ausnahmeregelung des § 28 Absatz 2 für Fenster in Außenwänden.

Die Änderungen in **Absatz 5** dienen der Anpassung an Absatz 3. Da bedingt durch die Ausnahmeregelung Dachflächenfenster dort nun ausdrücklich genannt werden, war auch dort durch ausdrückliche Nennung klarzustellen, dass sich das Schutzziel des Satz 1 und die Anforderung des Satz 2 (auch) auf Dachflächenfenster erstrecken.

Ferner wurde durch die Ergänzung von Solaranlagen in **Nummer 2** der zunehmenden Errichtung dieser Anlagen auf Dächern Rechnung getragen.

**Absatz 8** wird abweichend von der MBO-12 beibehalten. Auch wenn die Regelung der bereits zivilrechtlich bestehenden Verkehrssicherungspflicht der Grundeigentümer entspricht und es einer zusätzlichen Sicherung durch öffentlich-rechtliche Anforderungen nicht bedarf, soll die Regelung aus Klarstellungsgründen beibehalten werden.

### **Zu Abschnitt 5 – Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen**

#### **Zu § 33 – Erster und zweiter Rettungsweg**

§ 33 entspricht unverändert § 33 BremLBO-10.

#### **Zu § 34 – Treppen**

§ 34 entspricht unverändert § 34 BremLBO-10.

#### **Zu § 35 – Notwendige Treppenräume, Ausgänge**

Die Änderungen in den Absätzen 3, 5, 7 und 8 erfolgen zur Anpassung an die MBO-12.

Zur Vereinfachung und zur besseren Verständlichkeit der Regelung des § 35 wurde die durchgängige Differenzierung zwischen außenliegenden und innenliegenden Treppenräumen aufgegeben.

In **Absatz 3 Satz 1** war im Hinblick auf die Aufgabe dieser Differenzierung das Erfordernis der Lage von notwendigen Treppenräumen an einer Außenwand zu streichen. Der bisherige Satz 2 ist aus dem gleichen Grund entfallen; der Sachverhalt wird in Absatz 8 behandelt.

Die Anpassung des Verweises in **Absatz 5** ist eine notwendige Folgeänderung.

Auch in **Absatz 7 Satz 2** war im Hinblick auf die Aufgabe dieser Differenzierung hinsichtlich des Erfordernisses des Vorhandenseins einer Sicherheitsbeleuchtung ab einer bestimmten

Gebäudehöhe auf notwendige Treppenräume ohne Fenster im Sinn des Absatzes 8 Satz 2 Nummer 1 abzustellen.

**Absatz 8** wird unter Berücksichtigung des Absatzes 3 Satz 2, der entfallen ist, neu gefasst.

**Satz 1** enthält die Grundanforderung. **Satz 2** unterscheidet mit den **Nummern 1 und 2** zwischen Treppenräumen mit Fenstern und ohne Fenster. Die Fenster dienen der Belüftung und Belichtung sowie der Rauchableitung und – in Verbindung mit der geöffneten Haustür – als Nachströmöffnung für die Zuluft. Zur Erfüllung der Grundanforderung sind nach **Satz 3** in Abhängigkeit von der Gebäudeklasse und der Beschaffenheit des Treppenraums zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Diese können bei Treppenräumen ohne Fenster z. B. darin bestehen, dass der Raucheintritt aus anschließenden Nutzungseinheiten begrenzt (Anordnung notwendiger Flure/Vorräume, qualifizierte Abschlüsse) und die Zuluftzufuhr verstärkt wird (ggf. maschinelle Spülluft).

**Satz 4** bestimmt die Mindestgröße der Öffnungen für die Rauchableitung und regelt die Bedienung der Abschlüsse dieser Öffnungen.

### **Zu § 36 – Notwendige Flure, offene Gänge**

§ 36 entspricht im Wesentlichen unverändert § 36 BremLBO-10.

Die Änderung der Reihenfolge in **Absatz 1 Satz 2 Nummer 3** entspricht der MBO-12 und dient der Klarstellung, dass sich die Größenbegrenzung von 200 m<sup>2</sup> nur auf die Nutzungseinheiten und nicht auch auf Wohnungen bezieht.

### **Zu § 37 – Fenster, Türen, sonstige Öffnungen**

§ 37 entspricht unverändert § 37 BremLBO-10.

### **Zu § 38 – Umwehrungen**

§ 38 Absätze 1 bis 3 entsprechen unverändert § 38 BremLBO-10.

**Absatz 4 Nummer 1** bleibt zwar inhaltlich unverändert, wird aber im Anwendungsbereich faktisch auf nichtgewerbliche Nutzungen begrenzt, da **Nummer 2** als Kompensationsmaßnahme für die entsprechend § 64 BremLBO entfallene präventive Prüfung des Arbeitsstättenrechts neu hinzugefügt wird. Regelungszweck ist, wesentliche materielle Anforderungen des Arbeitsstättenrechts, die bereits bei der Entwurfsplanung hinsichtlich der baulichen Anforderungen an Arbeitsstätten gestellt werden bzw. eine Abweichung zu den baurechtlichen Anforderungen darstellen, direkt ablesbar in die BremLBO zu übernehmen.

Die Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR A 2.1, Ausgabe November 2012) sehen in Ziffer 5.1. Absatz 2 zur Sicherung an Absturzkanten eine Umwehrungshöhe von 1,00 Metern vor. Da sich hierdurch im Gegensatz zu den baurechtlichen Anforderungen nach Nummer 1 bei Absturzhöhen bis zu 12,00 Metern eine Differenz von 0,10 Metern ergibt und somit bei Arbeitsstätten eine nachträgliche Änderung erforderlich wäre, soll die abweichende Anforderung an die Umwehrungshöhe - dem Vorbild der Hessischen Bauordnung folgend - direkt in die BremLBO übernommen werden.

Die nach Arbeitsstättenrecht mögliche Abweichung wird ebenfalls direkt ablesbar übernommen, wonach die Höhe der Umwehrungen bei Brüstungen bis auf 0,80 m verringert werden darf, wenn die Tiefe der Umwehrung mindestens 0,20 m beträgt und durch die Tiefe der Brüstung ein gleichwertiger Schutz gegen Absturz gegeben ist

**Nummer 3** entspricht Nummer 2 a.F. und ist aufgrund gleichlautender Anforderungen im Arbeitsstättenrecht für alle baulichen Anlagen anwendbar.

Soll von nach den Nummern 1 bis 3 jeweils erforderlichen Umwehrungshöhe abgewichen werden, ist darüber im Rahmen einer Abweichung nach § 67 BremLBO zu entscheiden. Bei Arbeitsstätten ist die zuständige Gewerbeaufsicht zu beteiligen.

**Absatz 5** bleibt abweichend von der MBO-12 entsprechend der BremLBO-10 erhalten und stellt weiterhin auf besondere Schutzmaßnahmen für Kinder (Zeitraum der Geburt bis zum 14. Lebensjahr) ab, da sich der in einigen Bauordnungen verwendete Begriff des Kleinkindes nur auf die Lebensphase des Menschen zwischen dem zweiten und dritten Lebensjahr bezieht und deshalb im Sinne des bezweckten Unfallschutzes zu kurz greifen würde. Als ergänzende konkretisierende Anforderung wird in **Satz 2** die frühere Regelung des § 19 Absatz 2 Satz 4 BremLBO-03 wieder aufgenommen, die festlegt, dass bis zu einer Höhe von 0,50 Metern über der zu sichernden Fläche waagerechte Zwischenräume zur Vermeidung einer Leiterfunktion nicht größer als 0,02 Meter sein dürfen.

### **Zu § 39 – Aufzüge**

§ 39 **Absatz 1 und 2** entsprechen unverändert § 39 BremLBO-10.

In **Absatz 3** wird **Satz 2** zur Konkretisierung der Öffnung der MBO-12 folgend neu eingefügt. Die Öffnung zur Rauchableitung ist erforderlich, um die Wirksamkeit der Fahrschachttüren (Verhinderung einer Brandübertragung von Geschoss zu Geschoss) sicherzustellen. Aus Gründen der Energieeinsparung werden vermehrt die Öffnungen mit Verschlüssen versehen. Der neue Satz 2 regelt, welche Anforderungen solche Abschlüsse erfüllen müssen. Als eine geeignete Stelle für die Bedienung des Abschlusses (Handauslösung) kommt der Bereich vor der Fahrschachttür des Erdgeschosses (Zugangsebene des Gebäudes) in Betracht.

In **Absatz 4** bleibt das gegenüber der MBO-12 erhöhte Bremische Regelungsniveau der BremLBO-10 erhalten, die **Sätze 1, 2 und 5 und 6** bleiben unverändert. Die sprachlichen Anpassungen in **Satz 3** erfolgen in Anpassung an die MBO-12. **Satz 4** nimmt Bezug auf die neue Legaldefinition der Barrierefreiheit in § 2 Absatz 14. Konkrete Anforderungen an die Aufzugsanlagen, Zugänge, Bewegungsflächen, Türdurchgänge und Rampen ergeben aus der Technischen Baubestimmung DIN 18040- Teil 1 oder 2. Durch die vorgenommene Ergänzung der Nutzbarkeit wird auf die Übernahme des § 39 Absatz 5 MBO-12 verzichtet. Dessen konkrete Anforderungen sind somit obligatorisch und werden deshalb nachstehend nur zur Klarstellung aufgeführt:

- Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 2,10 m, zur Aufnahme eines Rollstuhls von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben; Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben.
- In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentragen darf der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der Fahrkorbgrundfläche durch eine verschließbare Tür abgesperrt werden.
- Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.

### **Zu § 40 - Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle**

Die in Anpassung an die MBO-12 vorgenommene Streichung des Begriffes Decken in **Absatz 1** passt die Regelung für Leitungen der Regelung des § 41 Absatz 2 Satz 2 i.V.m. Absatz 5 für Lüftungsleitungen an, da es keinen sachlichen Grund für die unterschiedliche Behandlung gibt.

In **Absatz 2** erfolgt eine redaktionelle Folgeänderung des Verweises.

### **Zu § 41 – Lüftungsanlagen**

§ 41 entspricht unverändert § 41 BremLBO-10.



## **Zu § 42 – Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung**

§ 42 entspricht unverändert § 42 BremLBO-10.

## **Zu § 43 – sanitäre Anlagen, Wasserzähler**

**Absatz 1** wird abweichend zur MBO-12 und auch gegenüber § 43 BremLBO-10 materiell erweitert.

**Satz 1** ist an ähnliche Regelungen der LBO in Baden-Württemberg, Brandenburg und Nordrhein-Westfalen angelehnt und schreibt nunmehr verbindlich vor, dass jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen mit zweckentsprechenden sanitären Anlagen auszustatten ist. Der Anwendungsbereich betrifft damit nicht nur wie bisher bauliche Anlagen, die entsprechend Satz 2 a.F. für einen „größeren Personenkreis“ bestimmt sind, sondern grundsätzlich die zu Wohnzwecken oder gewerblich genutzten baulichen Anlagen.

Diese Ausweitung ist als notwendige Kompensationsmaßnahme für die entsprechend § 64 BremLBO entfallene präventive Prüfung des Arbeitsstättenrechts erforderlich, um bereits bei der Gebäudeplanung gewerblich genutzter Anlagen sicherzustellen, dass diese wesentlichen baulichen Anforderungen des Arbeitsstättenrechts berücksichtigt werden.

Der Begriff „Aufenthaltsraum“ ist in § 2 Absatz 11 legal definiert. Bei Arbeitsstätten ist auf die ergänzenden Anforderungen nach § 2 Absatz 1 und 2 der Arbeitsstättenverordnung vom 12. August 2004 (BGBl. I S. 2179), die zuletzt durch Artikel 282 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, abzustellen. Demnach sind Arbeitsplätze die Bereiche von Arbeitsstätten, in denen sich Beschäftigte bei der von ihnen auszuübenden Tätigkeit regelmäßig über einen längeren Zeitraum oder im Verlauf ihrer täglichen Arbeitszeit nicht nur kurzfristig aufhalten müssen.

Der verwendete Oberbegriff „sanitäre Anlagen“ umfasst sowohl Umkleide-, Wasch- als auch Toilettenräume. Eine Konkretisierung der Erforderlichkeit und der zweckentsprechenden Ausstattung ergibt sich für Arbeitsstätten aus den Technischen Regeln „Sanitärräume“ ASR A 4.1 (Stand September 2013), bei Wohnnutzungen aus § 48 Absatz 3 auf den auch Satz 3 verweist.

**Satz 2** entspricht Satz 2 a.F. wurde jedoch durch materielle Anforderungen erweitert. Der Begriff „Toiletten“ wurde durch „Toilettenräume“ ersetzt, da hierdurch in Anlehnung an die Begrifflichkeiten des Arbeitsstättenrechts klargestellt wird, dass Toilettenräume mindestens eine Toilette und eine Handwaschgelegenheit sowie gegebenenfalls ein Urinal und eine Toilettenzelle beinhalten sollen.

Das abstrakte Tatbestandsmerkmal „für einen größeren Personenkreis“ wird bei Arbeitsstätten hinsichtlich Anzahl und Ausstattung in den fachrechtlichen Vorschriften konkretisiert. Bei Versammlungsstätten enthält § 12 Absatz 1 der Muster-Versammlungsstättenverordnung (Fassung Juli 2014) die erforderlichen Konkretisierungen. Bei allen übrigen Sonderbauten sind einzelfallbezogene Konkretisierungen hinsichtlich der Anzahl der Toiletten für Besucher über § 51 Nummer 18 BremLBO möglich und können in der Baugenehmigung festgelegt werden. Unterhalb der Sonderbaugrenze entscheidet der Bauherr bei gewerblichen Vorhaben über die zusätzliche zweckentsprechende Ausstattung von Besuchertoiletten.

Sowohl im Arbeitsstättenrecht als auch in der Muster-Versammlungsstättenverordnung ist zwar festgelegt, dass für Damen und Herren getrennte Sanitärräume einzurichten sind. Diese Anforderung wurde jedoch als neue allgemeine Regelung nicht in die BremLBO übernommen. Auch wenn es sich um bauliche Anlagen handelt, die für einen größeren Personenkreis bestimmt sind, ist es durchaus zeitgerecht, Unisex- Sanitäranlagen herzustellen, solange diese in ausreichender Zahl vorhanden sind. Im Sinne des allgemeinen Wunsches vieler Bauherren zur Deregulierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften kann vor diesem Hintergrund auf eine solche, gleichsam starre und unflexible Vorgabe verzichtet werden.

Sofern durch den Bauherrn weiterhin ein Bedürfnis zur Errichtung getrenntgeschlechtlicher Sanitäranlagen gesehen wird, können diese unterhalb der Sonderbaugrenze auf freiwilliger Basis hergestellt werden. Bei öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen nach § 50 Absatz 2 kann zur zweckentsprechenden Ausstattung von Sanitärräumen ergänzend auch eine Babywickelmöglichkeit gehören, sofern die Nutzung der Anlage von Personen mit Kleinkindern nicht nur ein seltener Ausnahmefall ist.

Sofern es sich um gewerblich genutzte Anlagen handelt, die nur von einem kleineren Personenkreis genutzt werden (geringe Zahl von Beschäftigten und / oder Besuchern, d.h. Satz 2 findet keine Anwendung), ist mindestens ein Toilettenraum herzustellen, der sowohl von beiden Geschlechtern als auch von Beschäftigten und Besuchern gemeinsam genutzt werden kann.

**Satz 3** wurde neu hinzugefügt, hat aber im Wesentlichen nur eine klarstellende Bedeutung. Der erste Verweis auf § 48 Absatz 3 soll auf die weiterhin bestehende konkretisierende Anforderung hinweisen, dass unabhängig von der abstrakten Anforderung des Satzes 1 jede Wohnung ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette haben muss. Der zweite Verweis auf § 50 Absatz 4 soll sicherstellen, dass von den erforderlichen Toilettenräumen darüber hinaus eine zweckentsprechende Anzahl der Sanitärräume barrierefrei im Sinne der DIN 18040-1 sein muss. Bei Sonderbauten können hierfür über § 51 Nummer 16 und 18 entsprechende Anforderungen gestellt werden, bei Versammlungsstätten ist ein entsprechendes Verhältnis für barrierefreie Sanitärräume in § 12 Absatz 2 festgelegt. Ebenso zu beachten sind die arbeitsstättenrechtlichen Vorschriften an sanitäre Anlagen, die bereits präventiv zu berücksichtigen sind.

Abweichungen von der grundsätzlichen Toilettenpflicht sind nach § 67 BremLBO zu beantragen. Sofern sich bei Arbeitsstätten mögliche Erleichterungen bzw. Kompensationsmöglichkeiten nicht direkt ablesbar aus den fachrechtlichen Vorschriften ergeben, ist dies vom Bauherren direkt mit der Gewerbeaufsicht abzustimmen, da die Überprüfung der speziellen arbeitsstättenrechtlichen Anforderungen an Sanitäranlagen nicht Gegenstand der bauaufsichtlichen Prüfung ist, sondern dort nur eine grundsätzliche Prüfung stattfindet, ob überhaupt zweckentsprechende Sanitäranlagen im Gebäude vorhanden sind.

**Absatz 2** entspricht § 43 Absatz 1 Satz 1 BremLBO-10 und ist damit musterkonform zur MBO-12.

**Absatz 3** entspricht unverändert § 43 Absatz 2 BremLBO-10 und behält abweichend von der MBO-12 die materielle Anforderung zur Nachrüstung von Wasserzählern nicht nur bei Nutzungsänderungen, sondern auch bei einer Änderung baulicher Anlagen bei.

#### **Zu § 44 – Kleinkläranlagen, Gruben**

§ 44 entspricht unverändert § 44 BremLBO-10.

#### **Zu § 45 – Aufbewahrung fester Abfallstoffe**

§ 45 entspricht unverändert § 45 BremLBO-10.

#### **Zu § 46 – Blitzschutzanlagen**

§ 46 entspricht unverändert § 46 BremLBO-10.

#### **Zu § 47 – Aufenthaltsräume**

§ 47 entspricht § 47 BremLBO-10, jedoch wird die bisherige Erleichterung des Satzes 2 a.F. gestrichen. Die lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 Metern nach **Satz 1** gilt damit zukünftig auch für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. Durch die Änderung soll insbesondere



verhindert werden, dass deutlich niedrigere Kellerräume zu Aufenthaltsräumen umgenutzt werden. Über verminderte Raumhöhen ist somit einzelfallbezogen über die Erteilung einer Abweichung nach § 67 zu entscheiden. **Satz 2** entspricht Satz 3 a.F. und behält die bisherige Ausnahmeregelung für lichte Raumhöhen von Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen unverändert bei.

### **Zu § 48 – Wohnungen**

§ 48 **Absatz 1 und 3** entsprechen unverändert § 48 BremLBO-10.

In **Absatz 2** wird der Begriff Rollstühle durch „Mobilitätshilfen“ ersetzt, um den weiten Anwendungsbereich der Vorschrift hervorzuheben. Aus Zweckmäßigkeitsgründen wird die Regelung in **Satz 1** ergänzend dahingehend erweitert, dass die erforderlichen Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder und andere Mobilitätshilfen nicht nur in Wohngebäuden, sondern auch auf dem Baugrundstück in der Nähe des Hauseingangs hergestellt werden können. Ziel ist dabei, insbesondere für Fahrräder und deren Zubehör (z.B. für Anhänger) ausreichend Abstellflächen zu ermöglichen, die auch in Nebengebäuden untergebracht sein können, soweit diese vom Hauptgebäude als auch von der öffentlichen Verkehrsfläche aus barrierefrei erreichbar sind. Mit Änderung dieser Begrifflichkeit soll sichergestellt werden, dass diese Abstellräume auch für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen zugänglich sind.

Sofern die Abstellräume auf dem Baugrundstück errichtet werden, sollen sich diese in der Nähe des Hauseingangs befinden. Mit dieser Anforderung soll sichergestellt werden, dass Abstellräume nicht auf Grund ihrer unattraktiven Entfernung zum Wohngebäude insbesondere für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen an praktischem Nutzen einbüßen und deshalb insbesondere Mobilitätshilfen oder andere Transportmittel doch wieder im Hauptgebäude abgestellt werden und dort möglicherweise Rettungswege blockieren.

In **Satz 2** wird die bisher in **Satz 1** enthaltene Pflicht zur Schaffung eines ausreichend großen Abstellraumes für jede Wohnung geregelt. Aus Gründen der Deregulierung wird weiterhin auf ergänzende Festlegungen verzichtet, jedoch sollte eine Mindestgröße von 2,50 m<sup>2</sup> insbesondere dann nicht unterschritten werden, wenn nur ein Abstellraum im Gebäude vorhanden ist, der auch noch außerhalb der Wohnung (z.B. im Keller) angeordnet ist.

**Absatz 4** entspricht unverändert dem § 48 Absatz 4 BremLBO-10.

### **Zu § 49 – Stellplätze und Fahrradabstellplätze**

§ 49 entspricht unverändert § 49 BremLBO-10.

### **Zu § 50 – Barrierefreies Bauen**

Mit den Änderungen in § 50 wird ein vereinbartes Ziel des Koalitionsvertrages aus dem Jahr 2015 umgesetzt. Konkretisierend handelt es sich um die Überführung der Maßnahmenvorschläge zum Barrierefreien Bauen aus dem Aktionsplan zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention vom Dezember 2014 im Land Bremen in gesetzliche Anforderungen unter Berücksichtigung der jeweiligen Verhältnismäßigkeit. Ergänzend werden regelungstechnische Anpassungen an die MBO-12 vorgenommen.

- Die nachfolgenden Regelungen des § 50 sind für Bauvorhaben in privater Trägerschaft abschließend. Für Bauvorhaben im Eigentum der Träger öffentlicher Gewalt sind darüber hinaus die weitergehenden Anforderungen an die bauliche Barrierefreiheit nach des § 8 des Bremischen Behindertengleichstellungsgesetzes in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.
- **Absatz 1** regelt die vorhabenbezogene Anzahl und die Ausstattung von barrierefrei herzustellendem Wohnraum und dient der Umsetzung von Artikel 19 UN-BRK. Demnach

erkennen die Unterzeichnerstaaten das gleiche Recht aller Menschen mit Behinderungen an, mit gleichen Wahlmöglichkeiten wie andere Menschen in der Gemeinschaft zu leben. Sie sind verpflichtet, wirksame und geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um Menschen mit Behinderungen den vollen Genuss dieses Rechts und ihre Einbeziehung in die Gemeinschaft und Teilhabe an der Gemeinschaft zu erleichtern. Zu gewährleisten ist, dass alle Menschen mit Behinderungen gleichberechtigt die Möglichkeit haben, ihren Aufenthaltsort zu wählen und zu entscheiden, wo und mit wem sie leben, und nicht verpflichtet sind, in besonderen Wohnformen zu leben. Sie sollen insbesondere nicht gezwungen sein, mangels eines Angebotes an für sie geeigneten Wohnungen in besonderen Wohnformen leben zu müssen. Abweichend von der bisherigen Regelung entfällt Satz 2 a.F. und wird mit **Satz 1** zusammengeführt.

Der bisherige Wortlaut „mit dem Rollstuhl zugänglich“ wird durch den Begriff „barrierefrei“ ersetzt, der in § 2 Absatz 14 nunmehr legal definiert ist. Diese Anforderung wird durch die als Technische Baubestimmung eingeführte DIN 18040-2 mit dem Begriff „barrierefrei nutzbare Wohnung“ konkretisiert und meint damit nicht nur „barrierefrei zugänglich“, sondern auch nutzbar.

Entsprechend dem Baustein zum Aktionsplan erfolgt eine Ausweitung der barrierefrei nutzbaren Räume / Bereiche in den barrierefrei erreichbaren Wohnungen, da bisher nach Satz 2 a.F. nur die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich und nutzbar sein mussten. Mit der Ausweitung auf die gesamte Wohnung werden ausdrücklich auch mögliche Freisitze wie z.B. auch Balkone und Terrassen in die barrierefreie Nutzbarkeit einbezogen. Ausgenommen sind jedoch weiterhin Abstell-, Funktions- sowie mehrfach vorhandene Sanitärräume, da hier der Raumzuschnitt und die Raummaße im Regelfall keine ausreichenden Bewegungsflächen ermöglichen. Zudem wird die Herstellung der Barrierefreiheit für mehrfach vorhandene Sanitärräume als unverhältnismäßig oder der alternative Verzicht auf eine bauliche Trennung bei Abstell- und Funktionsräumen als unzweckmäßig angesehen.

Barrierefreie Wohnungen nach Satz 1 sind ohne die zusätzlichen Anforderungen mit der Kennzeichnung „R“ der DIN 18040-2 herzustellen.

**Satz 2** stellt in Anlehnung an Satz 2 a.F. weiterhin die Verknüpfung mit der Aufzugspflicht nach § 39 Absatz 4 Satz 1 her und fordert, dass in Gebäuden mit entsprechenden Aufzügen alle Wohnungen im Rahmen des Umfangs nach Satz 1 barrierefrei, aber nicht uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein müssen. Die erforderlichen baulichen Anforderungen ergeben sich aus der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 18040 Teil 2 für Wohnungen, ohne die Zusatzanforderung „R“.

**Satz 3** tritt zeitverzögert drei Jahre nach Inkrafttreten des Gesetzes am 1. Oktober 2021 in Kraft. Erst ab diesem Zeitpunkt greift damit die verpflichtende gesetzliche Regelung zur Schaffung einer Mindestanzahl von Wohnungen je Gebäude, die uneingeschränkt mit dem Rollstuhl zugänglich und nutzbar sein müssen (R-Wohnungen). Für die Übergangszeit besteht die Absicht, über eine noch zu konkretisierende Selbstverpflichtung der Wohnungswirtschaft eine nachfragegerechte und nicht nur von den aktuellen großen Baugebieten bestimmte Schaffung von R-Wohnungen zu organisieren. Sollte bis zum Ablauf dieser Frist keine anderslautende Regelung getroffen worden sein, tritt die Vorschrift automatisch in Kraft.

Die Regelung entspricht einem weiteren Baustein zum Aktionsplan und führt zu den bereits jetzt nach Satz 1 und 2 barrierefrei erreichbaren Wohnungen ergänzend eine verpflichtende Mindestanzahl von Wohnungen ein, die darüber hinaus „uneingeschränkt mit dem Rollstuhl zugänglich und nutzbar sein“ sollen. Die hierfür erforderlichen baulichen Anforderungen ergeben sich aus der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 18040 Teil 2 für Wohnungen mit der Zusatzanforderung „R“. Verpflichtend sind demnach von den Wohnungen nach Satz 1 und 2 in Gebäuden mit mehr als acht Wohnungen eine und bei mehr als zwanzig Wohnungen mindestens zwei Wohnungen uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar herzustellen.

Belastbare Bremische Daten zum tatsächlichen Bedarf an R-Wohnungen liegen der Bauverwaltung nicht vor und sind auch nicht kurzfristig und kostengünstig zu erheben. Deshalb erscheint es als Ergebnis des Anhörungsverfahrens sachgerecht, für einen abschließenden Interessenausgleich zwischen den Bedürfnissen der Menschen mit Behinderung und den befürchteten Vermarktungsschwierigkeiten der Wohnungswirtschaft zur Vermeidung eines möglichen Überangebotes sachgerecht, entsprechend § 48 Absatz 2 Satz 3 LBO NRW (in Kraft ab 15.12.2017) auch für die BremLBO eine gesetzliche Kappungsgrenze vorzuschlagen. Auf die ursprünglich geplante linear ansteigende feste Quote in Abhängigkeit von der Anzahl der Wohnungen im Gebäude soll bis auf weiteres verzichtet werden.

Auch mit dieser Regelung werden weiterhin in ausreichendem Maße die berechtigten Belange der Behindertenverbände umgesetzt, in den größeren Wohngebäuden über das Stadtgebiet verteilt perspektivisch verpflichtend auch R-Wohnungen zu errichten. Die gesetzliche Beschränkung von maximal zwei R-Wohnungen pro Gebäude in Verbindung mit der Ergänzung „mindestens“ lässt jedoch auch Raum, um im Rahmen der von der Wohnungswirtschaft angebotenen freiwilligen Selbstverpflichtung in Abhängigkeit von der jeweiligen Anzahl der Wohnungen bei Großbauvorhaben und der konkreten Nachfrage auch mehr R-Wohnungen unterschiedlicher Größe zu erstellen.

- Bereits in der Übergangszeit soll im Rahmen der zwischen Wohnungswirtschaft und den Behindertenverbänden dem Grunde nach vereinbarten freiwilligen Selbstverpflichtung der beiderseitige Informationsaustausch verbessert werden, um die Wohnungswirtschaft in die Lage zu versetzen, der tatsächlichen Nachfrage entsprechend marktgerechte Angebote an R-Wohnungen schaffen zu können.

**Satz 4** ist in Anlehnung an die MBO-12 neu formuliert, um einem Bedürfnis der Praxis folgend durch die mögliche Anordnung barrierefreier Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen eine flexiblere Handhabung der Verpflichtung zuzulassen. Durch die Beibehaltung der bewährten Verknüpfung mit der Aufzugspflicht nach § 39 Absatz 4 führt dies im Ergebnis dazu, dass nunmehr alle Wohnungen in den betreffenden Gebäuden barrierefrei erreichbar und auch nutzbar im Sinne des Satzes 1 und der DIN 18040-2 sein müssen.

**Satz 5** regelt entsprechend Satz 3 a.F. weiterhin die Verknüpfung mit der Aufzugspflicht nach § 39 Absatz 4 und stellt damit die barrierefreie Zugänglichkeit des Aufzuges und der Wohnungen sowohl innerhalb des Gebäudes als auch von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sicher.

Unveränderter Regelungszweck des **Absatzes 2** ist, es allen mobilitätseingeschränkten Personengruppen (insbesondere Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern) im Sinne der UN-BRK zu ermöglichen, auch am allgemeinen gesellschaftlichen Leben teilzunehmen. Folglich soll ihnen auch der Zugang zu jeglichen, der Allgemeinheit geöffneten baulichen Anlagen offenstehen. Nach der Rechtsprechung bedeutet „öffentliche Zugänglichkeit“ im bauordnungsrechtlichen Sinn, dass die Anlage grundsätzlich der Allgemeinheit zugänglich sein muss. Hierzu ist es auch ausreichend, wenn nur ein Teil der Allgemeinheit darauf angewiesen ist, die Anlage zu benutzen oder an ihrer Benutzung interessiert ist. Ebenso kommt es nicht darauf an, ob für die betreffende Anlage mit hohem oder nur geringem Besucherverkehr zu rechnen ist (Einkaufszentrum oder Anwaltskanzlei)<sup>1</sup>. Für die Forderung der Barrierefreiheit ist es bereits ausreichend, wenn der Nutzungszweck darauf ausgelegt ist, dass eine vorher nicht bestimmbar Gruppe von Menschen die Anlage nutzt und die Anlage für jeden potenziellen Nutzer offensteht, der die Nutzungsbedingungen akzeptiert (z.B. vorherige Zahlung eines Entgeltes oder das Kriterium einer Mitgliedschaft)<sup>2</sup>. Der Begriff „öffentliche Zugänglichkeit“ ist also weit auszulegen.

**Satz 1** wird entsprechend der MBO-12 im Gegensatz zu Satz 1 a.F. wesentlich gestrafft, da sich die Definition des Begriffs „barrierefrei“ nun in § 2 Absatz 14 befindet. Die bisher hier

<sup>1</sup> Vgl. OVG Sachsen-Anhalt vom 16.12.2010, Az: 2 L 246/09

<sup>2</sup> Vgl. VGH Baden-Württemberg vom 27.09.2004, Az: 3 S 1719/03

genannten Personengruppen werden durch die barrierefreie Beschaffenheit der baulichen Anlagen in gleicher Weise begünstigt. Der Begriff „Besucherverkehr“ wird erweitert auf „Besucher- und Benutzerverkehr“, um zu verdeutlichen, dass sich die Barrierefreiheit bei baulichen Anlagen mit ständigen Benutzern, die nicht dort beschäftigt sind, wie z. B. Schüler oder Studenten in Schulen oder Hochschulen, auch auf die barrierefreie Benutzbarkeit für diesen Benutzerkreis erstreckt. Anforderungen zugunsten von Arbeitnehmern bleiben hiervon in den in Absatz 2 genannten baulichen Anlagen wie bisher unberührt.

Der weiterhin offene Aufzählungskatalog in **Satz 2** wird in Anlehnung an die MBO-12 entsprechend der nachfolgenden Gegenüberstellung redaktionell gestrafft:

| <b>Aufzählungskatalog BremLBO-10</b>                                                                                                                                                                                    | <b>Aufzählungskatalog BremLBO-18</b>                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. Theater-, Film-, und Videovorführungsräume (je nach Betriebsbeschreibung)<br>7. Museen, öffentliche Bibliotheken<br>10. Schulen, Hochschulen, sonstige Ausbildungsstätten und Weiterbildungseinrichtungen            | 1. Einrichtungen des Kultur- und Bildungswesens                                                               |
| 2. Versammlungsstätten, einschließlich der für den Gottesdienst bestimmten Anlagen<br>10. Gemeinschaftshäuser, Jugendfreizeiteinrichtungen                                                                              | 2. Versammlungsstätten, Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke                                             |
| 11. Schwimmbäder, Sportstätten und Spielplätze sowie Camping- und Zeltplätze                                                                                                                                            | 3. Sport- und Freizeitstätten, Spielplätze                                                                    |
| 8. Krankenanstalten, Entbindungs- und Säuglingsheime<br>sowie Tages- und Kurzzeitpflegeeinrichtungen<br>9. Praxisräume der Heilberufe, Einrichtungen der Gesundheits- und Sozialdienste, Kureinrichtungen und Apotheken | 4. Krankenhäuser, Einrichtungen des Gesundheitswesens, Apotheken, Praxisräume<br>siehe § 50 Absatz 3 Nummer 1 |
| 3. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude                                                                                                                                                                              | 5. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude mit weniger als 500 m <sup>2</sup> Nutzfläche                      |
| 1. Verkaufsstätten und Ladenpassagen<br>7. Messe- und Ausstellungsbauten                                                                                                                                                | 6. Verkaufsstätten und Ladenpassagen, Messe- und Ausstellungsbauten                                           |
| 4. Gaststätten, Kantinen sowie Beherbergungsbetriebe                                                                                                                                                                    | 7. Gast- und Beherbergungsstätten, Kantinen                                                                   |
| 6. Schalter- und Abfertigungsräume der Verkehrs- und Versorgungseinrichtungen, der Deutschen Post AG und der Kreditinstitute sowie Flugsteige                                                                           | 8. Einrichtungen und Anlagen von Post-, Mobilitäts- und Versorgungsdienstleistern sowie Kreditinstituten      |

|                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| neu                                                                                                                                                                                   | 9. Vergnügungsstätten                                                                                                                      |
| 12. allgemein zugängliche Stellplätze und Garagen mit mehr als 1 000 m <sup>2</sup> Nutzfläche sowie allgemein zugängliche Fahrradabstellplätze<br>13. öffentliche Bedürfnisanstalten | 10. Allgemein zugängliche Stellplätze und Garagen mit mehr als 1 000 m <sup>2</sup> Nutzfläche, Fahrradabstellanlagen und sanitäre Anlagen |
| 11. Stellplätze und Garagen, die zu den Anlagen und Einrichtungen nach den Nummern 1 bis 11 gehören                                                                                   | Siehe § 50 Absatz 4                                                                                                                        |

Der Aufzählungskatalog ist jedoch gegenüber der MBO-12 erweitert. **Nummer 9** wurde neu hinzugefügt und fordert eine zweckentsprechende Barrierefreiheit nunmehr für alle baulichen Anlagen, die von der Art der Nutzung als Vergnügungsstätte im Sinne der Baunutzungsverordnung einzustufen sind. Somit müssen zukünftig z.B. auch Spielhallen und Wettbüros zumindest teilweise barrierefrei sein.

Die Anforderungen an die Barrierefreiheit für Tages- und Kurzzeitpflegeeinrichtungen (Teile von Nummer 8 a.F.) wird nun umfassend in Absatz 3 Nummer 1 geregelt. Stellplätze, Garagen und sanitäre Anlagen die zu den Anlagen und Einrichtungen nach den Nummern 1 bis 10 (Teile von Nummer 12 a.F.) gehören, erhalten in Absatz 4 eine eigenständige Regelung.

**Satz 3** wird entsprechend der MBO-12 neu hinzugefügt und regelt, dass die Anforderungen an die Barrierefreiheit auf den für die zweckentsprechende Nutzung tatsächlich erforderlichen Umfang beschränkt sein dürfen. Dies kommt insbesondere in Betracht, wenn mehrere gleichartige Räume oder Anlagen, wie Gastplätze in Gaststätten oder Besucherplätze in Versammlungsstätten zur Verfügung stehen.

**Absatz 3** wird redaktionell neu gefasst und in seinem Anwendungsbereich um Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude ab 500 m<sup>2</sup> Nutzfläche erweitert. Entsprechend der bisherigen Regelung sind hier alle Anlagen zusammengefasst, für die die Barrierefreiheit nach Absatz 2 für die gesamte Anlage und die gesamte Einrichtung gilt, um den jeweils von einer Mobilitätseinschränkung betroffenen Personengruppen eine umfassende Nutzung weitestgehend ohne fremde Hilfe zu ermöglichen. Die sprachliche Neufassung mit Bezug auf den Begriff der Barrierefreiheit nach § 2 Absatz 14 hinsichtlich „alle der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Teile“ ermöglicht jedoch geringfügige Ausnahmen, insbesondere für Technik-, Funktions- und Abstellräume in diesen Einrichtungen.

Einrichtungen nach **Nummer 1** (Tageseinrichtungen zur Betreuung und Pflege) dienen der kurzfristigen Betreuung und Pflege und umfassen im Hinblick auf die Begrifflichkeiten der BremLBO-10 insbesondere Tagesstätten für behinderte Menschen und Kindertagesstätten.

Einrichtungen nach **Nummer 2** (stationäre Einrichtungen zur Unterbringung, Betreuung und Pflege) stellen auf eine längerfristige Unterbringung ab und umfassen nach den bisherigen Begrifflichkeiten Heime für behinderte Menschen, Altenheime, Altenwohn- und Pflegeheime, aber auch Kinderheime.

Spezielle Altenwohnungen ohne zumindest optional anwählbares Pflege- und Betreuungsangebot werden vom Anwendungsbereich des Absatzes 3 nicht mehr erfasst, da im Wohnungsbau seit einiger Zeit auf Generationengerechtigkeit gesetzt wird, d.h. es wird nicht mehr nach dem Alter der Bewohner, sondern nur nach Wohnungsgrößen differenziert, die für alle Altersgruppen nutzbar und entsprechend den Anforderungen des Absatzes 1 barrierefrei sein müssen.

Einrichtungen nach **Nummer 3** (Schulen, Ausbildungs- und Werkstätten für Menschen mit Behinderungen) entsprechen Nummer 4 a.F., wurden aber um den Begriff der Werkstätten erweitert.



Entsprechend einem weiteren Baustein zur Umsetzung des UN-Aktionsplanes wird nun auch bereits im Baurecht eine Barrierefreiheit für bestimmte Arbeitsstätten gefordert, nämlich sofern es sich um Neu- oder wesentliche Umbauten von Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäuden mit mehr als 500 m<sup>2</sup> Nutzfläche handelt. Neben den bereits vorhandenen Erleichterungen für den Besucher- und Benutzerverkehr für Vorhaben nach Absatz 2 werden hiermit nun auch präventiv die grundlegenden baulichen Voraussetzungen für eine bessere Integration von Menschen mit Behinderungen oder anderen Mobilitätseinschränkungen in das Erwerbsleben geschaffen.

Die Ausweitung des Anwendungsbereiches des Absatzes 3 auf Arbeitsplätze in diesen Gebäuden ist auch unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit vertretbar, da es gerade bei diesen Nutzungsarten oftmals schwierig ist, zwischen „öffentlich zugänglichen Bereichen“ im Sinne des Absatzes 2, die auch Arbeitsplätze enthalten, und reinen „Backoffice-Bereichen“ zu unterscheiden, insbesondere wenn es bei einem Nutzerwechsel zu Umbauten im Bestand kommt. Darüber hinaus lassen sich die erforderlichen konkreten Anforderungen an die gebäudebezogene Barrierefreiheit aus der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 18040-1 (öffentlich zugängliche Gebäude) ablesen, was z.B. bei industriell / gewerblichen Arbeitsstätten nicht standardisiert möglich ist.

Der Schwellenwert von 500 m<sup>2</sup> Nutzfläche wurde gewählt, um kleinere Büro- und Verwaltungsgebäude und Gebäude mit anteiliger Büronutzung im Zusammenhang mit Gewerbebetrieben nicht über Gebühr zu belasten. Hier gilt die „eingeschränkte“ Barrierefreiheit nach Absatz 2 Nummer 5 nur für die öffentlich zugänglichen Bereiche.

**Absatz 4 Satz 1** wird in Anlehnung an Absatz 3 Satz 4 MBO-12 neu gefasst und stellt heraus, dass bei Anlagen nach Absatz 2 und 3 die Anzahl der barrierefreien Toilettenräume und der notwendigen barrierefreien Stellplätze für Besucher und Benutzer in Abhängigkeit von den insgesamt vorgesehenen Toilettenräumen und notwendigen Stellplätzen bauaufsichtlich festzulegen ist.

Eine Konkretisierung dieser allgemeinen Anforderungen ist hinsichtlich der Mindestanzahl notwendiger barrierefreier Stellplätze in Garagen in § 4 Absatz 7 der Bremischen Garagenverordnung sowie in den kommunalen Stellplatzortsgesetzen und hinsichtlich der Beschaffenheit in der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 18040-1 unter Ziffer 4.2.2 festgelegt.

Konkretisierungen hinsichtlich der Anzahl barrierefreier Toilettenräume sind in der Anlage 7.3/1 unter Ziffer 4 zur Einführung der DIN 18040-1 als Technische Baubestimmung festgelegt. Sofern es sich um gewerblich genutzte Anlagen handelt, die nur von einem kleineren Personenkreis genutzt werden, aber öffentlich zugänglich sind (geringe Zahl von Beschäftigten und / oder Besuchern, d.h. § 43 Absatz 1 Satz 2 findet keine Anwendung), ist in Verbindung mit der grundsätzlichen Toilettenpflicht des § 43 Absatz 1 Satz 1 mindestens ein barrierefreier Toilettenraum herzustellen, der sowohl von beiden Geschlechtern als auch von Beschäftigten und Besuchern gemeinsam genutzt werden kann. Die erforderlichen Maße und Ausstattungsmerkmale barrierefreier Sanitärräume sind in der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 18040-1 unter Ziffer 5.3 festgelegt.

Der Verweis auf § 51 stellt klar, dass bei Sonderbauten einzelfallbezogen zusätzliche Anforderungen oder Erleichterungen an die Barrierefreiheit gestellt werden können.

**Satz 2** entspricht Satz 2 a.F. hinsichtlich der Anforderungen an die Barrierefreiheit von Aufzügen, der Verweis wird hinsichtlich der Erreichbarkeit redaktionell ebenfalls auf § 39 Absatz 4 Satz 4 erweitert.

Der Abweichungstatbestand des **Absatzes 5** wird im Vergleich zu Absatz 5 a.F. ablesbarer gestaltet und in einen Aufzählungskatalog umgewandelt. Demnach kann unter Ausübung des behördlichen Ermessens eine Abweichung von den Anforderungen der Barrierefreiheit erteilt werden, sofern mindestens ein Tatbestandsmerkmal vorliegt:

**Nummer 1** nennt unverändert schwierige Geländeverhältnisse,

**Nummer 2** berücksichtigt unverändert eine ungünstige vorhandene Bebauung,

**Nummer 3** ermöglicht wie bisher Abweichungen, sofern diese im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen oder mobilitätseingeschränkten Personen erforderlich sind und wird sprachlich auf den Personenkreis nach Absatz 3 bezogen.

Der Abweichungstatbestand der atypischen Nutzung nach **Nummer 4** wird neu hinzugefügt, um unter Berücksichtigung von Praxiserfahrungen insbesondere unterhalb der Sonderbauschwelle einzelfallbezogen abweichende Anforderungen an die Barrierefreiheit zu ermöglichen, wenn die ansonsten im Baurecht übliche typisierende Betrachtungsweise nicht zu sachgerechten Lösungen führen würde. Dies kann z.B. im Wohnungsbau der Fall sein, wenn eine Vielzahl von Micro-Appartements mit einer Größe von ca. 25 m<sup>2</sup> erstellt werden soll und die Anwendung der Anforderungen an die Barrierefreiheit nach Absatz 1 zu einer offensichtlich nicht marktgerechten Lösung führen würde, da die Vorschrift auf die Regel-Wohnungsgröße zwischen 60 und 90 m<sup>2</sup> abstellt.

Ein weiteres Kriterium für eine Atypik könnte sich im Hinblick auf den Nutzerkreis der baulichen Anlage ergeben (z.B. Studenten, Unterbringung von Flüchtlingen), wenn dadurch die Anzahl der nach Absatz 1 erforderlichen barrierefrei herzustellenden Wohnungen oder der barrierefrei nutzbaren Bereiche öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen unverhältnismäßig und / oder eine zweckmäßige Nutzung dadurch nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich wäre.

In Verbindung mit der generellen Abweichungsregelung nach § 67 BremLBO könnte sich die Atypik aber auch aus einer grundstücksbezogenen Besonderheit herleiten lassen, die im Hinblick auf die Barrierefreiheit darin begründet sein kann, dass sich das Bauvorhaben in einer aus Sicht von mobilitätseingeschränkten Personen unattraktiven Lage befindet, z.B. in Stadtrandgebieten, die durch den Öffentlichen Personennahverkehr nur mit unterdurchschnittlichem Angebot erschlossen sind und insbesondere die Errichtung von R-Wohnungen auch von der Bauaufsichtsbehörde an dieser Stelle nicht bedarfsgerecht eingestuft wird.

Die nunmehr hinzugefügte **Nummer 5** berücksichtigt den praktischen Bedarf, dass gerade wesentliche (Nutzungs-)Änderungen in bereits bestehenden Gebäuden, welche regelmäßig ein Baugenehmigungsverfahren auslösen, die Umsetzung der Barrierefreiheit nach den Absätzen 1 bis 4 im Einzelfall nur unter unverhältnismäßig hohem Arbeits- und Kostenaufwand erfolgen kann. Grundsätzlich soll die Möglichkeit der Abweichung nach § 67 im Falle der Barrierefreiheit nur den durch Absatz 5 erfassten engen Rahmen haben, jedoch eröffnet die hinzugefügte Nummer 5 ein Einzelfallermessen zur Wahrung verhältnismäßiger Anforderungen im Bestandsbau.

Nach **Nummer 6** sind Abweichungen bei Anlagen nach Absatz 1 und 4 auch wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs möglich. Der Tatbestand wird entsprechend den Erfahrungen aus der Praxis auch auf erforderliche Sanitärräume und Stellplätze nach Absatz 4 erweitert. Eine Abweichung kann im Einzelfall vertretbar sein, wenn sich insbesondere bei Umbauten oder Nutzungsänderungen im Bestand die Sanitärräume oder Stellplätze im Kellergeschoss befinden und der nachträgliche Einbau eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs einen unverhältnismäßigen Mehraufwand erfordern würde.

**Satz 2** wird klarstellend mit einer ermessenssteuernden Anforderung neu hinzugefügt. Hiernach sind bei der Erteilung einer Abweichung nach § 67 nicht nur der unverhältnismäßige Mehraufwand und das Vorliegen der Tatbestandsvoraussetzungen nach den Nummern 1 bis 6 festzustellen, sondern es sind auch die Belange von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern angemessen zu berücksichtigen. In der Genehmigungspraxis ist somit zu prüfen, ob einzelfallbezogen zumindest eine teilweise Herstellung der Barrierefreiheit möglich ist.

Bei der behördlichen Entscheidung über die Erteilung einer Abweichung von den Vorschriften zur Barrierefreiheit kann es darüber hinaus sachgerecht sein, bei der



Verhältnismäßigkeitsprüfung auch nach dem Grad der Wahrscheinlichkeit einer Benutzung einer Anlage durch mobilitätseingeschränkte Personen zu differenzieren.

Diese Erwägungen sind insbesondere im Rahmen einer sachgerechten Ermessensanwendung nach § 58 Absatz 4 zu berücksichtigen.

### **Zu § 51 - Sonderbauten**

§ 51 entspricht unverändert § 51 BremLBO-10.

In **Satz 4** bleibt der gesetzliche Wortlaut der **Nummer 7** „Brandschutzanlagen, -einrichtungen und –vorkehrungen“ unverändert. An dieser Stelle wird aber darauf hingewiesen, dass zu den Anlagen, die der Brandverhütung und –bekämpfung dienen, auch Objektfunkanlagen gehören. Im Rahmen der fortschreitenden Digitalisierung, neuer Materialien, Verarbeitungstechniken und energetisch verbesserten Gebäudehüllen müssen die Gefahrenabwehrbehörden in der Lage sein, in Gebäuden ihre Einsatzkräfte nach taktischen Grundsätzen und u. a. nach den Feuerwehrdienstvorschriften im Rahmen der erforderlichen Bekämpfung des Schadensereignisses zu führen. Auch kann der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte dazu verpflichtet werden, eine dem Stand der Technik entsprechende Funkversorgung innerhalb der Gebäude sicherzustellen. Diese Sicherstellung beinhaltet gleichermaßen, dass die verantwortliche Person dafür Sorge zu tragen hat, dass diese Anlagen regelmäßig überprüft und wenn erforderlich ergänzt oder ausgetauscht und den neuen technischen Bedarfen angepasst werden.

### **Zu § 52 - Grundpflichten**

**Absatz 1** entspricht unverändert § 52 BremLBO-10.

**Absatz 2** wird neu hinzugefügt und nimmt redaktionell gestrafft die Regelungen aus § 59 BremLBO-03 zu den Pflichten von Grundstückseigentümern und sonstigen polizeipflichtigen Personen wieder auf, die auch heute noch weiterhin in der Niedersächsischen Bauordnung vorhanden sind. Die Vorschrift war in der BremLBO-10 mit Anpassung an die MBO-02 gestrichen worden, da es grundsätzlich möglich ist, hinsichtlich der Störerauswahl auf die allgemeinen Regelungen des §§ 5 und 6 des Bremischen Polizeigesetzes als *lex generalis* zurückzugreifen.

Die modifizierte Wiedereinführung der Vorschrift soll den Bauaufsichtsbehörden die Auswahl des verantwortlichen Adressaten erleichtern, da im Rahmen der Ermessensausübung nach § 58 Absatz 2 kein generelles Rangverhältnis zwischen der Inanspruchnahme des Verhaltensstörers (Mieter / Betreiber / Nutzer) und dem Zustandsstörer (Eigentümer) besteht. Die behördliche Entscheidung, wer als verantwortlicher Adressat von der Bauaufsichtsbehörde herangezogen werden soll, ist an den Umständen des Einzelfalls, dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und dem Gebot effektiver und schneller Gefahrenbeseitigung auszurichten.

Es kann also durchaus zweckmäßig sein, zur schnellen Beseitigung baurechtswidriger Zustände sofort auf den Eigentümer als Zustandsstörer zurückzugreifen, anstatt zunächst den unmittelbareren Verhaltensstörer (Mieter / Betreiber) als verantwortliche Person auswählen zu müssen, da diese Personen, wie Beispiele aus der Verwaltungspraxis zeigen, im Laufe eines Verwaltungsverfahrens oftmals wechseln, was das Ziel eines im öffentlichen Interesse liegenden schnellen, rechtssicheren Verwaltungsverfahrens zur Untersagung baurechtswidriger Zustände erschwert.

Unter dem Gesichtspunkt der Effektivität des Verwaltungshandelns ist es nicht zu beanstanden, wenn der Zustandsstörer (ggf. ergänzend) herangezogen wird, wenn durch die alleinige Inanspruchnahme des bekannten Verhaltensstörers die dauerhafte Beseitigung eines baurechtswidrigen Zustandes nicht zu erwarten ist. Sind mehrere Störer für ein- und dieselbe Gefahr verantwortlich und stehen ihrer Inanspruchnahme keine sonstigen rechtlichen

Hindernisse entgegen, steht es im pflichtgemäßen Ermessen der Bauaufsichtsbehörden, wen sie tatsächlich zur Gefahrenabwehr heranzieht. Zwischen dem Verhaltens- und dem Zustandsstörer besteht kein prinzipielles Rangverhältnis. Der Verhaltensstörer muss nicht stets vor dem Zustandsstörer in Anspruch genommen werden. Ebenso sind bei mehreren Zustandsstörern der Inhaber der tatsächlichen Gewalt und der Eigentümer grundsätzlich gleichermaßen verantwortlich.

Es ist ebenfalls gerichtlich festgestellt, dass es der Zustandsverantwortlichkeit des Grundstückseigentümers und Vermieters unterfällt, Vertragsverhältnisse mit den Mietern eines Gebäudes so zu gestalten, dass eine Wiederaufnahme einer baurechtswidrigen Nutzung unmöglich wird. Um dieses Ziel zu erreichen, hat der Eigentümer alle ihm zu Gebote stehenden eigentumsrechtlichen Möglichkeiten auszuschöpfen.

Die Vorschrift nimmt somit Bezug auf die grundsätzliche Eigentumsverpflichtung nach Artikel 14 Absatz 2 GG und benennt mit dem Eigentümer (**Satz 1**), dem Erbbauberechtigten (**Satz 2**) oder demjenigen, der die tatsächliche Gewalt über ein Grundstück ausübt (**Satz 3**), diejenigen verantwortlichen Personen, die neben dem Bauherren (§ 53) als Handlungs- oder Zustandsstörer insbesondere nach Aufnahme der Nutzung für den ordnungsgemäßen Zustand eines Baugrundstückes oder einer Anlage nach § 1 verantwortlich sind. Diese Verpflichtung gilt auch für Gemeinschaftsanlagen, für die die jeweiligen Miteigentümer eine gesamtschuldnerische Verantwortung tragen. **Satz 3** verdeutlicht das den Bauaufsichtsbehörden eingeräumte Ermessen, indem aus diesem Personenkreis derjenige als verantwortlicher Adressat ausgewählt werden kann, von dem am schnellsten zu erwarten ist, dass er baurechtswidrige Zustände auf dem Grundstück beseitigt.

Des Weiteren soll diese Regelung auf die grundsätzliche Instandhaltungsverpflichtung des Eigentümers hinweisen und ermöglicht bauaufsichtliche Maßnahmen bereits dann, wenn die Anlage unabhängig von ihrer Nutzung für die Allgemeinheit offensichtliche bauordnungsrechtliche Mängel aufweist, der Verfall aber noch nicht soweit fortgeschritten ist, um bei nicht genutzten Anlagen auf eine Beseitigung nach § 79 Absatz 2 hinwirken zu können. Die Vorschrift soll also der Entstehung von nicht mehr sanierungsfähigen sog. „Schrottimmobilien“ entgegenwirken.

#### **Zu § 53 – Bauherrin oder Bauherr**

**Absatz 1 Satz 1, 2 und 5** sowie **Absatz 2** entsprechen unverändert § 53 BremLBO-10.

Der neue **Satz 3** stellt entsprechend der MBO-16 klar, dass die Darlegungslast für die Einhaltung der Anforderungen nach § 3 beim Bauherrn liegt. Sofern insoweit Angaben zu den verwendeten Bauprodukten erforderlich sind, hat der Bauherr entsprechende Belege bereitzuhalten. Für Bauprodukte, die nach der BauPVO die CE-Kennzeichnung tragen, ist dies nach dem neuen **Satz 4** die Leistungserklärung. Die Bereithaltung der Leistungserklärung kann auch elektronisch erfolgen. Im Übrigen müssen die nach § 17 vorgeschriebenen Verwendbarkeitsnachweise vorgelegt werden oder, sofern diese nicht erforderlich sind, sonst taugliche Nachweise. Hierzu sollen die Technischen Baubestimmungen nähere Rahmenbedingungen festlegen.

#### **Zu § 54 – Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser**

§ 54 entspricht unverändert § 54 BremLBO-10.

#### **Zu § 55 – Unternehmerin oder Unternehmer**

**Absatz 1 Satz 1** sowie **Absatz 2** entsprechen unverändert § 55 BremLBO-10.

Da die Ausführungen zu § 53 Absatz 1 auch entsprechend für den Unternehmer gelten, werden **Satz 2** ergänzt und **Satz 3** der MBO-16 folgend neu hinzugefügt.

## Zu § 56 – Bauleiterin oder Bauleiter

§ 56 entspricht unverändert § 56 BremLBO-10.

## Zu Teil 5 – Bauaufsichtsbehörden, Verfahren

### **Zu Abschnitt 1 – Bauaufsichtsbehörden**

#### Zu § 57 – Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden

§ 57 entspricht unverändert § 57 BremLBO-10.

#### Zu § 58 – Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

§ 58 Absatz 1 bis 4 entspricht unverändert § 58 BremLBO-10.

Nach der unveränderten Vorbehaltsschranke des **Absatzes 4** kann bei wesentlichen Änderungen rechtmäßig bestehender Anlagen eine Anpassung auch der übrigen Anlagenteile an die aktuelle Rechtslage gefordert werden. Dies betrifft insbesondere Anforderungen an den Brandschutz und die Barrierefreiheit der baulichen Anlage.

Der Umfang der Anwendung der Vorschrift steht jedoch im Ermessen der Bauaufsichtsbehörden. Insbesondere bei öffentlichen Bauten (z.B. Schulen u.a.) soll hier gemeinsam nach vertretbaren Kompromisslösungen im Sinne des Regelungszweckes der Vorschriften gesucht werden. Nur in seltenen Fällen wird deshalb tatsächlich eine vollständige Anpassung des gesamten Vorhabens an die aktuellen gesetzlichen Anforderungen gefordert werden können, die für den Neubau zu erfüllen sind.

Hinsichtlich der verhältnismäßigen Anpassungen an die Barrierefreiheit weist der zusätzlich eingefügte Abweichungstatbestand des § 50 Absatz 5 Nummer 5 ergänzend auf diesbezüglich mögliche Erleichterungen hin.

Im **Absatz 6** werden Satz 3 und 4 neu hinzugefügt. **Satz 3** schränkt in Verbindung mit **Satz 5** die Betretungsrechte im Hinblick auf das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung nach Artikel 13 GG ein. Zur Verbesserung des Gesetzesvollzuges sollen nach **Satz 4** durch Aufnahme einer Duldungsverpflichtung in die Norm die Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden hinsichtlich des Betretens von Grundstücken erleichtert werden. Somit wird die Norm „selbstvollziehbar“ und die Durchsetzung im Wege des zeit- und arbeitsintensiven Verwaltungszwangsverfahrens entfällt.

**Absatz 7** eröffnet erstmals ein Auskunfts- und Vorlagerecht zu Gunsten der Bauaufsichtsbehörden als Baupolizeibehörde. Auf diese Weise ist geregelt, dass zur Gefahrenabwehr benötigte Daten über das betroffene Grundstück oder die betroffene bauliche Anlage an die Bauaufsichtsbehörden durch denjenigen übermittelt werden müssen, der die geforderten Auskünfte erteilen kann.

Schließlich sollen durch den neu geschaffenen **Absatz 8** Kosten für Maßnahmen der Ersatzvornahme als öffentliche Last auf das betroffene Grundstück gelegt werden können, um die gegenüber dem Handlungspflichtigen geltend zu machenden Kosten der Ersatzvornahme, bei zahlungsunwilligen- oder unfähigen Kostenschuldnern durch ein zusätzliches Sicherungsmittel absichern zu können.

### **Zu Abschnitt 2 – Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit**

#### Zu § 59 – Grundsatz

§ 59 entspricht nahezu unverändert § 59 BremLBO-10.

In **Absatz 1 Satz 1** wird mit Bezug auf die Änderung in § 61 Absatz 3 Satz 3 klargestellt, dass auch für die Beseitigung von Anlagen ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich sein kann, sofern die Bauaufsichtsbehörde dieses einfordert.

#### **Zu § 60 – Vorrang anderer Gestattungsverfahren**

Die Erweiterung der Regelung in **Nummer 4** berücksichtigt einerseits, dass der bisher noch verwandte Begriff der gewerberechtlichen Genehmigung für Geräte noch aus einer Zeit stammt, zu der es das Produktsicherheitsrecht noch nicht gab, und aktualisiert die Vorschrift mit Bezug auf das Betriebssicherheitsrecht.

Auf der Grundlage von § 34 des Produktsicherheitsgesetzes sind in § 18 Absatz 1 der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) die überwachungsbedürftigen Anlagen genannt, die einer Erlaubnis bedürfen. Nach § 18 Absatz 4 BetrSichV hat die zuständige Behörde die Erlaubnis zu erteilen, wenn die vorgesehene Aufstellung, Bauart und Betriebsweise den sicherheitstechnischen Anforderungen der BetrSichV und den Brand- und Explosionsschutzanforderungen der Gefahrstoffverordnung entsprechen, sowie die vorgesehenen sicherheitstechnischen Maßnahmen für den sicheren Betrieb geeignet sind. Damit ist der Erlaubnisumfang für diese Anlagen abschließend benannt. Gebäude, in denen solche Anlagen aufgestellt werden, Überdachungen, Shops/Kassengebäude, Waschstraßen, etc. sind keine erlaubnispflichtigen überwachungsbedürftigen Anlagen nach § 18 BetrSichV und unterliegen somit auch nicht § 60 BremLBO. Eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung schließt die Baugenehmigung und die Erlaubnis nach § 13 Absatz 1 BetrSichV mit ein.

#### **Zu § 61 – verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen, Vorhaben des Bundes**

In **Absatz 1** werden überwiegend korrespondierend an die MBO-12 folgende Anpassungen hinsichtlich der Verfahrensfreiheit von Bauvorhaben vorgenommen, was auch Auswirkungen auf die bisherigen Nummerierungen hat:

##### ***Zu Nummer 1 (Gebäude)***

Zu Buchstabe a wird nunmehr klargestellt, dass auch jene Gebäude mit einer Bruttogrundfläche von bis zu 10 m<sup>2</sup> verfahrensfrei sind, wenn sie gewerblich genutzt werden. Hierzu zählen z.B. Verkaufsstände für Saisonprodukte wie Spargel- oder Glühweinstände.

Bei **Buchstabe h** (vor die Außenwand eines Gebäudes vortretende eingeschossige Gebäudeteile) wird die bisher in den Buchstaben bb und cc separat geregelte Verfahrensfreiheit von Wintergärten und Terrassenüberdachungen unter **Buchstabe bb** zusammengeführt.

Regelungszweck ist, zukünftig einheitlich sowohl Terrassen einschließlich einer möglichen Überdachung als auch überwiegend verglaste, nur zum vorübergehenden Aufenthalt bestimmte Vorbauten (Veranden, Wintergärten) bis zu einer Grundfläche von 30 m<sup>2</sup> und einer Tiefe bis maximal 3,50 Metern verfahrensfrei zu stellen.

Während die MBO-12 nur eine maximale Tiefe von 3,00 Metern für Terrassenüberdachungen festsetzt, soll als Reaktion auf die tatsächlichen Bedürfnisse der Bauherrschaft und zur Erleichterung für die Bauaufsichtsbehörden die verfahrensfreie Tiefe auf 3,50 Meter erweitert werden, da dies auch bei kleinen Reihenhausgrundstücken mit kleineren Gartenzonen noch städtebaulich vertretbar erscheint. Sollen diese ebenfalls nach § 6 Absatz 6 Nummer 2 oder 3 korrespondierend abstandsprivilegierten baulichen Anlagen auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche errichtet werden, ist hierzu das nach § 23 Absatz 5 Satz 2 BauNVO erforderliche städtebauliche Ermessen im Regelfall positiv auszuüben.

Bei größeren Anlagen ist einzelfallbezogen unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes, der Grundstücksgröße und anderer Nebenanlagen zu prüfen, ob die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Absatz 2 BauGB vertretbar ist oder ob sich das Vorhaben nach § 34 BauGB in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt.

Zu **Nummer 2** (Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, ausgenommen frei stehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 Meter) und

Zu **Nummer 3** (Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1)

Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung (Buchstaben a und d a.F.) werden ohne sonstige weitere Ausdifferenzierung nur mit ihrem Oberbegriff verfahrensfrei gestellt, hierunter fallen auch die bisher unter Buchstabe c a.F. separat genannten Brandmeldeanlagen in Wohnungen.

Stattdessen wird zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien im Katalog der verfahrensfreien Bauvorhaben mit der neuen Nummer 3 eine eigenständige Regelung für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien geschaffen, die neben den bisher schon als Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung freigestellten Solaranlagen (Nummer 2 b a.F.) mit **Nummer 3 c** auch Kleinwindkraftanlagen erfasst. Die Verfahrensfreiheit soll allerdings abweichend von der MBO nur für jene Anlagen gelten, die in Gewerbe- und Industriegebieten errichtet werden sollen, sowie im Außenbereich, wenn sie einem nach § 35 Absatz 1 BauGB zulässigen Vorhaben dienen. Nach der bisherigen bauaufsichtsrechtlichen Praxis kann nur in diesen genannten Gebieten mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass bodenrechtliche Spannungen oder Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft durch die von ihnen verursachten Immissionsbelastungen nicht gegeben sind. Sollen Windenergieanlagen in innerstädtischen Gebietstypen errichtet werden, so sind diese nicht von vornherein unzulässig, sondern dessen bauplanungs- und ordnungsrechtliche Zulässigkeit ist unter Berücksichtigung der Belange der Nachbarschaft in einem Baugenehmigungsverfahren zu überprüfen.

Die bisher als Unterfall der technischen Gebäudeausrüstung geregelten Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren werden unter dem Oberbegriff Solaranlagen zusammengefasst und nun unter den neuen **Nummern 3 a und b** geregelt. Im Hinblick auf die Verfahrensfreiheit der Anlage kann somit die Frage, ob die durch die Solaranlage erzeugte Energie dem Eigengebrauch dient oder ins Stromnetz eingespeist wird, dahinstehen. Neben Anlagen in und an Dach- und Außenwandflächen sind nach der Neuregelung auch Anlagen auf solchen Flächen erfasst, so dass die Anlagen nicht mehr in die Dachfläche oder die Fassade eingelassen sein müssen, sondern auch aufgeständert sein können, was insbesondere im Hinblick auf die Errichtung von Solaranlagen auf Flachdächern von Bedeutung ist.

Ferner ist zur Klarstellung auch die mit der Errichtung der Anlage gegebenenfalls verbundene Änderung der Nutzung des Gebäudes oder - im Hinblick auf die nun freigestellten aufgeständerten Anlagen - seiner äußeren Gestalt von der Freistellung erfasst. Die materielle Rechtslage bleibt von dieser Verfahrensfreistellung allerdings unberührt, so dass ggf. die Vorschriften des Bauplanungsrechts zu beachten sind.

Zu **Nummer 4** (Anlagen der Ver- und Entsorgung):

Mit dem **Buchstaben c** wird nunmehr ausdrücklich die Verfahrensfreiheit auch für Anlagen der Abfallentsorgung klargestellt, sofern diese den ansonsten zulässigen baulichen Umfang des Absatzes 1 nicht überschreiten. In der kommunalen bremischen Abfallwirtschaft werden zukünftig zur Sammlung von Restabfall, Bioabfall, Papier und Pappe sowie Verkaufsverpackungen auch Unterflur- und Halbunterflurbehälter eingesetzt. Diese Behältnisse stellen bauliche Anlagen im Sinne des § 2 dar. Sie sind verfahrensfrei, sofern insbesondere für die erforderlichen Abgrabungen nach Nummer 9 eine Tiefe von 2 Metern nicht überschritten wird. Anderenfalls sind sie als Nebenanlagen zu Wohngebäuden in der Genehmigungsfreistellung nach § 62 Absatz 1 Buchstabe c anzuzeigen oder es ist ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 63 durchzuführen.



Zu **Nummer 11** (tragende und nicht tragende Bauteile)

Bei **Buchstabe d** hat Ersetzung des Wortes „Außenwandverkleidungen“ durch „Außenwandbekleidungen“ nur redaktionelle Bedeutung. Vor dem Hintergrund der Bestrebungen zur Energieeinsparung und der Regelungen der EnEV werden auch Maßnahmen der Wärmedämmung in den Katalog der verfahrensfreien Bauvorhaben aufgenommen. Auch wenn das Aufbringen einer Dämmung auf Wände bereits unter den Begriff der Außenwandbekleidung subsumiert werden könnte, werden Maßnahmen zur Wärmedämmung nun ausdrücklich genannt.

Ferner ist durch den **Buchstabe e** wie bisher auch das Aufbringen einer Dämmung auf Dächern erfasst.

Zu **Nummer 12** (Werbeanlagen)

**Buchstabe b** stellt ergänzend klar, dass auch Packstationen von Post und Paketdienstleistern einschließlich deren Werbung an der Stätte der Leistung als verfahrensfreie Automaten eingestuft werden.

**Buchstabe f** stellt mit der Ergänzung der „bisherigen Abmessungen“ klar, dass genehmigte Werbeanlagen weiterhin unverändert ersetzt werden dürfen, erlaubt aber technische Modifikationen, die aufgrund ihrer Immissionen jedoch nicht dazu führen dürfen, dass sich planungsrechtlich die Genehmigungsfrage neu stellt.

**Buchstabe i** stellt neu Servicesäulen und Hinweistafeln von Mobilitätsdienstleistungen einschließlich deren Werbung an der Stätte der Leistung ebenfalls verfahrensfrei, da es sich hierbei je nach individueller Ausgestaltung nicht immer um Leistungsautomaten im Sinne des Buchstaben b handeln muss. Durch die separate Nennung soll eine rechtssichere Abgrenzung ermöglicht werden. Da es sich bei diesen baulichen Anlagen (z.B. zur Kennzeichnung von Car-Sharing-Stationen) im Wesentlichen um Zubehöranlagen des öffentlichen Straßenraumes mit untergeordneter bauordnungsrechtlicher Bedeutung handelt, soll auf ein bauaufsichtliches Verfahren verzichtet und stattdessen allein nach Straßenrecht über die jeweils erforderliche Sondernutzungserlaubnis entschieden werden.

Die eingefügte abschließende Ergänzung dient der Klarstellung, dass bei einer Errichtung der in Nummer 12 geregelten Werbeanlagen auf, in oder an einer bestehenden baulichen Anlage die damit gegebenenfalls verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage ebenfalls von der Verfahrensfreiheit erfasst wird. Zugleich wird damit die Regelung an Nummer 3 Buchstabe a für Solaranlagen und der Nummer 5 Buchstabe a für Mobilfunkmasten angepasst.

Zu **Nummer 15** (sonstige Anlagen)

Mit dem hinzugefügten **Buchstaben g** wird beziehend auf den Antrag der Fraktionen der SPD und Bündnis/90 Die Grünen vom 8. März 2017 (Drs. 19/975) und den Beschluss der Bremischen Bürgerschaft vom 6. April 2017 (Nr. 19/677, Nummer 4) zum Ausbau und Förderung der Elektromobilität die Errichtung von Ladesäulen für Elektromobilität verfahrensfrei gestellt. Dadurch sollen die Voraussetzungen für die Herstellung von Ladeinfrastruktur für PKW und Pedelecs auf freiwilliger Basis erleichtert werden

Der Vorschlag ist auch bauordnungsrechtlich vertretbar, da die einzelnen Ladesäulen aufgrund ihrer schlanken Säulenquerschnitte analog zu der mit der LBO-Novelle ebenfalls eingeführten Verfahrensfreiheit von Servicesäulen und Hinweistafeln für Mobilitätsdienstleistungen nach Nummer 12 Buchstabe i keine sicherheitsrelevanten Prüfverpflichtungen begründen und die Ladesäulen lediglich eine Zubehöranlage im Rahmen der Errichtung von Stellplatzanlagen darstellen.

Die erforderliche Anpassung der Nummerierungen des restlichen Aufzählungskatalogs ist redaktioneller Art.

Zu **Absatz 2** (Verfahrensfreiheit von Nutzungsänderungen)



Nach der bisherigen Fassung der Regelung des Absatzes 2 **Nummer 1** war ein bauaufsichtliches Genehmigungsverfahren bei Nutzungsänderungen erforderlich, wenn für die neue Nutzung andere öffentlich-rechtliche Anforderungen als für die bisherige in Betracht kamen. Dies galt unabhängig davon, ob diese anderen Anforderungen im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren Gegenstand der Prüfung sein konnten oder nicht. Durch die Änderung wird nun der Kreis der verfahrensfreien Nutzungsänderungen erweitert, indem nur noch solche Anforderungen an die neue Nutzung zur Genehmigungspflicht der Nutzungsänderung führen, die im Baugenehmigungsverfahren nach § 64 Satz 1 Prüfgegenstand sein können, und zwar – wegen der in die Regelung einbezogenen Unberührtheitsklausel des § 64 Satz 2 i. V. m. § 66 – auch, wenn es sich um von den im Rahmen der bautechnischen Nachweise abzuarbeitende bauordnungsrechtliche Anforderungen handelt.

Zu **Absatz 3** (Beseitigung von Anlagen)

**Satz 1** bleibt hinsichtlich des sachlichen Anwendungsbereiches der Verfahrensfreiheit der Beseitigungen bestimmter baulicher Anlagen unverändert.

Die sprachliche Anpassung in **Satz 2** soll deutlicher als bisher in der MBO herausstellen, dass grundsätzlich für die vollständige Beseitigung von Anlagen ein Anzeigeverfahren durchzuführen ist, es sei denn die Beseitigung ist nach Satz 1 ausdrücklich verfahrensfrei gestellt. Wird die bauliche Anlage nur teilweise z.B. im Rahmen einer Umbaumaßnahme beseitigt, ist ein baurechtliches Verfahren nach §§ 62, 63 oder 64 durchzuführen.

**Satz 3** wird abweichend von der MBO-12 hinzugefügt und räumt der Bauaufsichtsbehörde in Anlehnung an die Genehmigungsfreistellung nach § 62 Absatz 2 Nummer 4 die Möglichkeit ein, statt des im Regelfall durchzuführenden Anzeigeverfahrens im Ausnahmefall ein Baugenehmigungsverfahren für die vollständige Beseitigung der Anlage durchzuführen. Dies kann insbesondere bei schwierigen Beseitigungsvorhaben der Fall sein (z.B. bei Bunkeranlagen, komplexen Sonderbauten oder besonderen Anforderungen an die Standsicherheit des zu beseitigenden Gebäudes im Rahmen des Beseitigungsvorgangs), bei denen auch aufgrund eines besonderen öffentlichen Interesses eine präventive Prüfung der Bauvorlagen und eine behördliche Abstimmung der Fachbehörden anzuraten ist.

Die Bauaufsichtsbehörde übernimmt in diesem Fall abweichend von der ansonsten im Anzeigeverfahren üblichen Eigenverantwortung des Bauherren wieder die verfahrenlenkende Stellung und kann über die Baugenehmigung Auflagen zu Beseitigung erteilen. Ebenso entfällt der ansonsten nach Satz 2 bestehende Zeitdruck der Monatsfrist, da mit der Beseitigung erst nach Abschluss der vorherigen fachbehördlichen Abstimmung und Erteilung der Abbruchgenehmigung begonnen werden darf. Diese vorgeschlagene Änderung ist das Ergebnis eines Prüfauftrages aus dem Dringlichkeitsantrag 18/1240 vom 21. Januar 2014 der Fraktionen SPD und Bündnis 90 / die Grünen („Bunker-Nachnutzungen verlässlich, sicher und transparent entwickeln“).

Von dieser optionalen verfahrenssteuernden Möglichkeit, für die Beseitigung von Anlagen wieder ein Baugenehmigungsverfahren zu verlangen, soll jedoch nur in besonders begründeten Ausnahmefällen Gebrauch gemacht werden, da die Erfahrungen der vergangenen Jahre gezeigt haben, dass mit Ausnahme der Beseitigung von Bunkeranlagen alle anderen Vorhaben relativ problemlos über das Anzeigeverfahren abgewickelt werden konnten. Andererseits kann damit z.B. bei der Beseitigung komplexer Sonderbauten oder von Gebäuden im verdichteten Innenstadtbereich ein Baugenehmigungsverfahren gefordert werden.

Die neue Regelung in **Satz 4** trägt dem Umstand Rechnung, dass die Gefahren bei der Beseitigung von Gebäuden im Vorfeld nur beschränkt abschätzbar sind und die Probleme häufig erst während des Beseitigungsvorgangs auftreten, ohne dass sie vorhersehbar wären. Vor diesem Hintergrund erscheint die bisher stets unabhängig von der konkreten Fallgestaltung im Vorfeld geforderte Bestätigung der Standsicherheit (Satz 3 und 4 a.F.) nicht sachgerecht, sondern eine flexiblere Handhabung angezeigt, in deren Mittelpunkt die

Verpflichtung zur Vorbereitung und Begleitung des Beseitigungsvorgangs selbst durch einen qualifizierten Tragwerksplaner oder einen Prüfsingenieur für Standsicherheit steht. Als Erleichterung entfällt die bisherige grundsätzliche Prüfpflicht nach Satz 4 a.F. bei nicht freistehenden Gebäuden der Gebäudeklasse 3 durch einen Prüfsingenieur für Standsicherheit.

Nach der neuen Regelung reicht es zunächst aus, dass ein qualifizierter Tragwerksplaner die Standsicherheit des Gebäudes, an das das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, beurteilt. Wie diese Beurteilung erfolgt, steht grundsätzlich in der Verantwortung des qualifizierten Tragwerksplaners. So kann er z.B. bestätigen, dass bei selbständigen Tragwerken keine neue Statik erforderlich ist, andererseits kann auch die Erstellung eines neuen Standsicherheitsnachweises erforderlich sein.

Nach **Satz 5** hat der qualifizierte Tragwerksplaner bei Beseitigungen in den Gebäudeklassen 2 und 3 je nach dem Ergebnis dieser Beurteilung („soweit notwendig“) den Beseitigungsvorgang zu begleiten. Die Pflicht des Bauherrn, geeignete Fachleute zu beauftragen, ergibt sich hierbei aus § 53 Absatz 1 Satz 1. Der Bauherr als Auftraggeber muss demnach der Bauaufsichtsbehörde die geplante Beseitigung wie bisher anzeigen und dabei einen qualifizierten Tragwerksplaner benennen, der in dem beschriebenen Umfang die Standsicherheit des Gebäudes, an das das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, beurteilt und den Beseitigungsvorgang überwacht. Dieser muss dann seinerseits gegenüber der Bauaufsichtsbehörde mit seiner Unterschrift bestätigen, dass er tatsächlich mit der Überwachung des Beseitigungsvorgangs beauftragt wurde.

**Satz 6** regelt abweichend von der MBO-12, dass bei Beseitigungen in den Gebäudeklassen 4 und 5 aufgrund des höheren Risikopotenzials des Beseitigungsvorgangs das „Vier-Augen-Prinzip“ eingeführt wird. Der qualifizierte Tragwerksplaner beurteilt demnach zunächst entsprechend Satz 4 die Standsicherheit der angrenzenden Gebäude und erstellt die notwendigen Nachweise. Anschließend veranlasst der Bauherr bei der Bauaufsichtsbehörde die bauaufsichtliche Prüfung des Standsicherheitsnachweises durch einen Prüfsingenieur für Standsicherheit. Der positive Prüfbericht ist Teil der Bauvorlagen und mit der Beseitigungsanzeige nach Satz 2 bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Eine Nachreichung ist entsprechend § 72 Absatz 1 nur möglich, sofern sich die Bauaufsichtsbehörde nach Satz 3 für die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens ausspricht.

**Satz 7** entspricht redaktionell angepasst Satz 5 a.F. und verzichtet auf die Anforderungen nach den Sätzen 4 bis 6, soweit das zu beseitigende Gebäude an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist.

**Satz 8** entspricht Satz 6 a.F., wurde aber um den Verweis auf eine mögliche bauaufsichtliche Prüfung des Standsicherheitsnachweises auch bei anderen Beseitigungsvorhaben (§ 66 Absatz 3 Satz 2), der Eingangsbestätigung bei vollständigen Bauvorlagen und Rücknahmefiktion bei wiederholt mangelhaften oder unvollständigen Bauvorlagen (§ 69 Absatz 2) sowie die ggf. erforderliche Bauüberwachung durch den Prüfsingenieur für Standsicherheit im Rahmen des Beseitigungsvorgangs (§ 80 Absatz 2 Nummer 1) ergänzt.

Die Anpassung des Verweises in **Absatz 4** ist lediglich redaktioneller Art.

In **Absatz 5** erfolgt durch die Aufnahme von Anlagen, die dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, eine Anpassung der Vorschrift an § 37 Absatz 2 BauGB im Sinne der MBO-12.

**Satz 1** schreibt darüber hinaus fest, dass die betreffenden Anlagen der obersten Bauaufsicht durch eine qualifizierte Baudienststelle zur Kenntnis zu bringen sind. Diese Ergänzung ist erforderlich, weil bei öffentlicher Bauherrschaft des Bundes die qualifizierte Planung und Durchführung der Bauvorhaben entsprechend dem bisherigen Recht, durch Beauftragung einer qualifizierten Baudienststelle sichergestellt werden soll. Da bei den genannten Bauvorhaben auch eine private Bauherrschaft in Verbindung mit der Beauftragung durch eine öffentliche Baudienststelle denkbar ist, wird das ausdrückliche Erfordernis der Kenntnissgabe

durch eine qualifizierte Baudienststelle (z.B. Geschäftsbereich Bundesbau bei der Senatorin für Finanzen) in die Vorschrift aufgenommen.

### **Zu § 62 – Genehmigungsfreistellung**

§ 62 regelt entsprechend § 62 BremLBO-10 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 von ihrer Regelungsstruktur der MBO-12. Der sachliche Anwendungsbereich wird mit dieser Novelle moderat erweitert, es werden redaktionelle Klarstellungen sowie notwendige Einschränkungen zur Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie vorgenommen.

Als Ergänzung sind die Ausführungen in der Begründung zu § 62 BremLBO-10 weiter heranzuziehen.

**Absatz 1 Satz 1** regelt den Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung.

**Buchstabe a** ergänzt klarstellend, dass unter den Begriff des Wohngebäudes auch Wohngebäude mit Räumen zur Ausübung freier Berufe nach § 13 der Baunutzungsverordnung fallen. Nach der Rechtsprechung (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 06. Juli 2005, Az.: 3 S 141/05) soll die freiberufliche Nutzung bezogen auf die gesamte Geschossfläche des jeweiligen Gebäudes – faustregelartig - einen Anteil von 50 Prozent und auf die Nutzfläche der jeweiligen Wohnung grundsätzlich nicht übersteigen, damit das Gesamterscheinungsbild des Gebäudes von der im Übrigen ausgeübten Wohnnutzung geprägt bleibt. Durch eine abstrakte Betrachtungsweise soll verhindert werden, dass insbesondere in reinen oder allgemeinen Wohngebieten durch eine zu starke gebäudebezogene freiberufliche Nutzungsweise eine städtebaulich unerwünschte Wirkung einer Zurückdrängung der dominierenden Wohnnutzung eintreten kann und dies zu einer zumindest teilweisen Umwidmung des Gebietscharakters mit gewerblicher Prägung führen würde.

**Buchstabe c** ergänzt ebenfalls klarstellend, dass auch Garagen und Stellplätze für Wohngebäude nach Buchstabe a oder für sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind (nach Buchstabe b) als jeweils ergänzende Nutzung in den Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung fallen. Da es sich hierbei jedoch nicht um Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO handelt, sondern diese als separate Nutzungsart in § 12 BauNVO aufgeführt sind, sollen Garagen und Stellplätze zur Vermeidung von Rechtsunsicherheiten für die jeweilige verfahrensrechtliche Einstufung direkt ablesbar aufgeführt werden.

Neben den Sonderbauten sind Werbeanlagen nunmehr ebenfalls vom Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung ausgenommen. Werbeanlagen waren bisher verfahrensrechtlich entsprechend **Buchstabe b** als sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind einzustufen und unterliegen damit seit der BremLBO-10 dem Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung bzw. des vereinfachten Genehmigungsverfahrens. Da sich in der Genehmigungspraxis herausgestellt hat, dass der damit verbundene Entfall der Prüfung auch bauordnungsrechtlicher Anforderungen aus städtebaulicher Sicht nicht vertretbar ist, sollen Werbeanlagen aus dem Anwendungsbereich des § 62 / 63 BremLBO herausgenommen und wieder im umfänglichen Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BremLBO geprüft werden. Dies geschieht auch vor dem Hintergrund, dass die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an Werbeanlagen in § 10 Absatz 2 Satz 1 erweitert wurden.

**Satz 2** ist neu und ergänzt die der MBO-12 folgende, aber sprachlich ungenaue Formulierung des Satzes 1 und stellt einer Regelung der Saarländischen Bauordnung folgend klar, dass sich der Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung nach Satz 1 neben der Errichtung nur auf solche Änderungen und Nutzungsänderungen von Anlagen bezieht, wenn die vorgenommene Änderung oder die geänderte Nutzung nach Satz 1 genehmigungsfrei wäre. Genehmigungsfrei gestellt ist damit beispielsweise die Nutzungsänderung eines bisher auch gewerblich genutzten Gebäudes in ein Wohngebäude, nicht jedoch der umgekehrte Fall.

**Satz 3** ist an die Musterbauordnung, Ergänzungsbaustein vom Mai 2017 angelehnt und dient der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie für Wohngebiete. Diese Schutzobjekte werden aus dem Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung herausgenommen und zur erforderlichen behördlichen Überprüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit in das vereinfachte Genehmigungsverfahren nach § 63 überführt. Auf die ergänzenden Ausführungen in der Begründung zu § 70 Absatz 3 Nummer 1 hinsichtlich der Einstufung als schutzwürdige Nutzung wird verwiesen.

Da der Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung nach § 62 Absatz 1 weiterhin im Wesentlichen auf Wohngebäude bis zur Hochhausgrenze beschränkt ist, ist die nach § 62 Satz 2 Nummer 2 MBO vorgesehene Ausweitung auf bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird, entbehrlich, da für diese gewerblichen Vorhaben die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit unverändert elementarer Gegenstand des bauaufsichtlichen Prüfprogramms nach § 64 ist.

Voraussetzung der Nichtanwendbarkeit der Genehmigungsfreistellung ist, dass das Bauvorhaben entweder innerhalb eines Achtungsabstands oder eines angemessenen Sicherheitsabstandes eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a BImSchG verwirklicht werden soll. Der Bauherr hat hierüber bereits mit den Bauvorlagen auf Grundlage der Ergänzung des § 13 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b eine entsprechende Einstufung vorzunehmen.

**Absatz 2** regelt die materiellen Anforderungen an die Genehmigungsfreistellung.

**Nummer 2** wurde nachträglich im Rahmen der politischen Schlussabstimmung erweitert und führt in Anlehnung an § 66 Absatz 3 BremLBO-03 eine mit der BremLBO-10 entfallene Privilegierungsmöglichkeit wieder ein und ermöglicht eine Genehmigungsfreistellung für das Bauvorhaben auch dann, wenn erforderliche planungsrechtliche Ausnahmen nach § 31 Absatz 1 oder Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB von der unteren Bauaufsichtsbehörde bereits vorab mit einem isolierten Bescheid erteilt wurden. Dies gilt auch für mögliche städtebauliche Ermessensentscheidungen nach der BauNVO, da hierfür ebenfalls eine präventive behördliche Prüfung erforderlich ist. Diese Ergänzung gegenüber der BremLBO-10 soll im Sinne des Bauherrn insbesondere zur Beschleunigung und zur Kostenersparnis bei Wohnungsbauvorhaben beitragen.

Nach **Nummer 3** ist entsprechend dem bisherigen Recht die Erschließung eines Grundstücks planungsrechtlich im Sinne des § 30 Absatz 1 BauGB dann als gesichert anzusehen, wenn sie in einem qualifizierten Bebauungsplan in bestimmter Weise festgesetzt und mit ihrer Herstellung in absehbarer Zeit zu rechnen ist (vgl. BVerwG, Urteil vom 17.06.1993, Az: 4 C 7 / 91, Rn. 22). Nach allgemeiner Auffassung gehören zu den notwendigen Erschließungsanlagen die verkehrsmäßige Anbindung des Baugrundstücks durch Straßen, Wege oder Plätze sowie die Ver- und Entsorgungsleitungen für Elektrizität, Wasser und Abwasser. Nach der Rechtsprechung ist es ausreichend, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage, d.h. mit deren Benutzbarkeit im Zeitpunkt der Fertigstellung des Bauwerks gerechnet werden kann (vgl. BVerwG, Urteil vom 10.09.1976, Az: 4 C 5.76).

Zur Vermeidung baurechtswidriger Zustände wird die Anforderung dahingehend ergänzt, dass für Vorhaben der Genehmigungsfreistellung zukünftig nicht nur die Erschließung nach den tatbestandlichen Voraussetzungen des § 30 Absatz 1 BauGB gesichert, sondern auch die wesentlichen bauordnungsrechtlichen Anforderungen des § 4 (Bebauung des Grundstücks) und § 5 (Zugänge und Zufahrten) erfüllt sein müssen. Sind zur Erfüllung der Anforderungen öffentlich-rechtliche Sicherungen durch Baulasten (§ 82) notwendig, ist das erforderliche Eintragungsverfahren bei der unteren Bauaufsichtsbehörde vor Einreichung der vollständigen Bauvorlagen zur Genehmigungsfreistellung durchzuführen. Ist das Baulastverfahren noch nicht abgeschlossen, sind die Bauvorlagen entsprechend § 69 Absatz 2 zurückzuweisen.

**Absatz 3** entspricht unverändert § 62 Absatz 3 BremLBO-10.



**Absatz 4** entspricht unverändert § 62 Absatz 4 BremLBO-10. Von dem in **Satz 1** eingeräumten Entschließungsermessen kann die Bauaufsichtsbehörde beispielsweise dann Gebrauch machen, sofern sich nach Inkrafttreten dieses Gesetzes hinsichtlich der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie (siehe ausführlich auch zu § 13 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b) durch spätere Anpassungen im Bundesimmissionsschutzgesetz oder in der Musterbauordnung insbesondere Änderungsbedarf hinsichtlich des in Absatz 1 Satz 3 festgelegten Schwellenwertes für Wohnungsbauvorhaben ergibt. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann hierzu in Verbindung mit § 84 Absatz 6 eine ermessensteuernde Verwaltungsvorschrift erlassen.

Die Verweise in **Absatz 5** entsprechen unverändert Absatz 5 a.F.. Es erfolgt jedoch eine Ergänzung hinsichtlich der Einreichung erforderlicher Bauvorlagen in Bezug auf den Umgang mit Mängeln und der sich anschließenden Rücknahmefiktion (§ 69 Absatz 2 Satz 2 und 3).

Gestrichen wird jedoch der bisherige Verweis auf § 72 Absatz 5 Nummer 2 mit der Möglichkeit, dass geprüfte bautechnische Nachweise spätestens zum Baubeginn vorliegen müssen. Da in der Verwaltungspraxis festzustellen ist, dass häufig der Baubeginn nicht angezeigt wird, führt dies insbesondere in der Genehmigungsfreistellung zu einem erheblichen Verwaltungsaufwand, wenn die nach § 66 geprüften bautechnischen Nachweise nicht bereits mit den übrigen Bauvorlagen eingereicht werden.

Aus diesem Grund werden die nach § 66 geprüften bautechnischen Nachweise Teil der nach § 68 Absatz 2 Satz 1 erforderlichen Bauvorlagen, da ansonsten die Genehmigungsfreistellung aufgrund unvollständiger Bauvorlagen nicht erteilt werden kann. Der Vorteil für den Bauherren liegt darin, dass er nach Erhalt der Genehmigungsfreistellung keinen verfahrensrechtlichen Vorbehalt des § 66 mehr beachten muss, sondern nach Einreichung der Baubeginnanzeige bei der unteren Bauaufsichtsbehörde umgehend mit dem Bau beginnen kann.

Die in § 72 Absatz 1 Satz 3 eingeräumte Möglichkeit, bautechnische Nachweise nachreichen zu dürfen, wird damit ausschließlich an die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nach §§ 63 oder 64 geknüpft, denn dort kann die Bauaufsichtsbehörde im Gegensatz zur Genehmigungsfreistellung die Baugenehmigung mit einer aufschiebenden Bedingung versehen, sofern zum Zeitpunkt der Erteilung die bautechnischen Nachweise noch nicht vorliegen und mit der Bauausführung entsprechend § 72 Absatz 5 Nummer 2 erst begonnen werden darf, wenn die bautechnischen Nachweise auch geprüft worden sind.

Bauordnungsrechtlich werden mit der Novelle die Anforderungen an die Genehmigungsfreistellung verschärft, da diese im Sinne einer Erhöhung der Rechtssicherheit und des Verbraucherschutzes ergänzend zu den bisherigen Anforderungen nur erteilt werden darf wenn, sofern im Einzelfall erforderlich

1. die Erschließung auch im bauordnungsrechtlichen Sinne durch eine öffentlich-rechtliche Sicherung durch Baulast erfolgt ist,
2. geprüfte bautechnische Nachweise bereits als Teil der erforderlichen Bauvorlagen eingereicht werden und
3. geprüft wurde, dass es sich nicht um eine schutzwürdige Nutzung handelt, die einen angemessenen Schutzabstand zu bestimmten Betriebsbereichen einhalten muss.

Für den Bauherrn und seinen Entwurfsverfasser erhöht sich durch die notwendigen Vorprüfungen die Eigenverantwortung bei der Erstellung des Bauantrages. Werden die erforderlichen Angaben / Nachweise nicht mit den übrigen Bauvorlagen eingereicht, sind die Bauvorlagen von der Bauaufsichtsbehörde entsprechend § 69 Absatz 2 als unvollständig zurückzuweisen.

## **Zu Abschnitt 3 – Genehmigungsverfahren**

### **Zu § 63 – vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren**

§ 63 entspricht im Wesentlichen § 63 BremLBO-10. Da der Anwendungsbereich des vereinfachten Verfahrens mit den Vorhaben der Genehmigungsfreistellung korrespondiert, werden die in § 62 Absatz 1 Satz 1 vorgenommenen ergänzenden Klarstellungen auch in **Satz 1** bei den **Buchstaben a und c** vorgenommen. Sonderbauten und nunmehr Werbeanlagen sind vom Anwendungsbereich des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens ausgenommen und immer im umfänglichen Baugenehmigungsverfahren nach § 64 zu prüfen. Auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zu § 62 wird verwiesen.

Zum Prüfumfang der Bauaufsichtsbehörden gehören unverändert

nach **Nummer 1** Regelungen zur Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 29 – 38 des Baugesetzbuches,

nach **Nummer 2** beantragte Abweichungen im Sinne des § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2 sowie

nach **Nummer 3** das sog. „aufgedrängte Baunebenrecht“ sowie entsprechend § 72 Absatz 1 Satz 1 die „Schlusspunktprüfung“ für Baunebenrecht mit eigenem Fachverfahren.

Sofern für das Vorhaben städtebauliche Ermessensentscheidungen nach der BauNVO zu treffen sind, ist ebenfalls das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchzuführen. Zwar ist für die behördliche Entscheidung ein formeller Abweichungsantrag nach § 67 Absatz 2 erforderlich, die Erteilung einer gebührenpflichtigen Abweichung nach § 67 BremLBO ist jedoch entbehrlich, da die positive behördliche Entscheidung mit der Erteilung der Baugenehmigung zum Ausdruck gebracht wird.

Sofern ein schutzwürdiges Wohnungsbauvorhaben nach § 62 Absatz 1 Satz 3 innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes eines Betriebsbereiches nach der Seveso-III-Richtlinie liegt, ist das Vorhaben in das vereinfachte Genehmigungsverfahren zu überführen. Im Rahmen der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit ist der vorhabenbezogene, angemessene Abstand durch Abwägung sozioökonomischer Faktoren zu ermitteln. Die Gewerbeaufsicht ist in diesen Fällen um fachliche Stellungnahme zu bitten. Des Weiteren ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 70 Absatz 5 durchzuführen.

### **Zu § 64 – Baugenehmigungsverfahren**

§ 64 regelt entsprechend § 64 BremLBO-10 den Prüfumfang der Bauaufsichtsbehörden im umfänglichen Baugenehmigungsverfahren. Dieser umfasst nach **Satz 1**

**Nummer 1** die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit,

nach **Nummer 2** die bauordnungsrechtliche Prüfung nach den Vorschriften der BremLBO und den Rechtsverordnungen auf Grundlage der BremLBO sowie

nach **Nummer 3** die Prüfung des „aufgedrängten“ und des sonstigen Baunebenrechts sowie entsprechend § 72 Absatz 1 Satz 1 die „Schlusspunktprüfung“ für Baunebenrecht mit eigenem Fachverfahren.

Vom Prüfumfang ausgenommen sind wie bisher die Anforderungen der Energieeinsparverordnung, da das Energierecht ein eigenständiges Prüfungsverfahren besitzt, sowie nunmehr die Anforderungen des Arbeitsstättenrechts (siehe hierzu ausführlich Ziffer. 1.7).

Die Einstufung, dass Werbeanlagen als „sonstige baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind“ nach § 62 Absatz 1 Buchstabe b) BremLBO-2010 der Genehmigungsfreistellung oder dem vereinfachten Genehmigungsverfahren unterfallen, ist im damaligen Gesetzgebungsverfahren in keiner Weise problematisiert und in der Genehmigungspraxis erst sehr spät realisiert worden. Dabei ist klar geworden, dass insbesondere „Fremd-Werbeanlagen“ als gewerbliche Hauptnutzung in der Genehmigungsfreistellung keine Akzeptanz finden. Auch die ausschließlich bauplanungsrechtliche Prüfung von Werbeanlagen im vereinfachten Genehmigungsverfahren ist kritisiert worden, weil eine Ablehnung aus bauordnungsrechtlichen Gründen entfällt und deshalb häufig nur unter Verneinung eines



Sachbescheidungsinteresses möglich war. Aus diesen Gründen wird vorgeschlagen, Werbeanlagen aus dem jeweiligen Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung oder dem vereinfachten Genehmigungsverfahren wieder herauszunehmen. Sie unterfallen in dieser Konsequenz zukünftig einer Prüfung im umfänglichen Genehmigungsverfahren.

Neben bestimmten Wohnungsbauvorhaben ab dem Schwellenwert entsprechend § 62 Absatz 1 Satz 3 werden entsprechend der MBO-Ergänzung 2016 auch folgende, unverändert im umfänglichen Baugenehmigungsverfahren zu prüfende bauliche Anlagen

- die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird, und
- die nach Durchführung des Bauvorhabens Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nummer 9 Buchstabe c, 10, 12, 13, 15 und 16 sind,

als schutzwürdige Nutzung im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (ABl. L 197 vom 24.7.2012, S. 1) (im Folgenden: Seveso-III-Richtlinie) eingestuft und die Mitgliedstaaten sind demnach verpflichtet, langfristig dafür zu sorgen, dass zwischen Betrieben, in denen mit gefährlichen Stoffen umgegangen wird, und diesen bestimmten schutzwürdigen Nutzungen angemessene Sicherheitsabstände gewahrt bleiben. Der Bauherr wird deshalb durch die Änderung des § 13 Absatz 2 verpflichtet, mit den Bauvorlagen entsprechende Angaben zur vorhabenbezogenen Betroffenheit zu machen.

Sofern ein solches schutzbedürftiges Vorhaben innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes eines Betriebsbereiches nach der Seveso-III-Richtlinie liegt, ist der vorhabenbezogene angemessene Abstand durch Abwägung sozioökonomischer Faktoren im Rahmen der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit zu ermitteln. Die Gewerbeaufsicht ist in diesen Fällen um fachliche Stellungnahme zu bitten. Des Weiteren ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 70 Absatz 3 bis 6 durchzuführen.

**Satz 2** eröffnet korrespondierend zu § 61 Absatz 3 Satz 3 der Bauaufsichtsbehörde die Wahlmöglichkeit, einzelfallbezogen für die Beseitigung von Anlagen wieder die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens fordern zu können. Die Bauaufsichtsbehörde verschafft sich damit ausreichend Zeit für eine präventive Prüfung der eingereichten Bauvorlagen und übernimmt hinsichtlich der Beteiligung der Fachbehörden wieder eine verfahrenssteuernde Stellung. Auf die ergänzenden Ausführungen zu § 61 Absatz 3 wird verwiesen.

**Satz 3** verweist weiterhin auf die verfahrensunabhängige Prüfverpflichtung bautechnischer Nachweise nach den Vorgaben des § 66.

### **Zu § 64a – Bauaufsichtliche Zustimmung**

**§ 64a** ist neu und wurde nachträglich im Rahmen der Schlussabstimmung eingefügt. Die Vorschrift führt in Anlehnung an § 77 MBO-12 das verfahrensrechtliche Instrument der bauaufsichtlichen Zustimmung wieder ein. Eine ähnliche Regelung (vgl. § 79 BremLBO-03) ist mit der BremLBO-10 gestrichen worden, da sie in der Praxis aufgrund der unzureichenden Personalausstattung der öffentlichen Baudienststellen keine praktische Anwendung mehr erfahren hat. Es gibt jedoch Bestrebungen, die Personalausstattung der öffentlichen Baudienststellen (Immobilien Bremen und Seestadt-Immobilien Bremerhaven) perspektivisch wieder zu verbessern. Die Vorschrift soll deshalb mit dem Ziel wieder in die BremLBO aufgenommen werden, das bauaufsichtliche Verfahren bei Bauvorhaben mit öffentlicher Trägerschaft beschleunigen zu können.

Die in **Satz 1** vorgeschlagene Öffnungsklausel ermöglicht es den Bauaufsichtsbehörden des Landes Bremen, jeweils eigene Regelungen für die Ermessensausübung treffen zu können (z.B. hinsichtlich des Anwendungsbereiches der Vorschrift: entweder alle öffentlichen Bauvorhaben oder nur Sanierungen, wesentliche Änderungen bestehender Gebäude). Zudem

ermöglicht das eingeräumte Ermessen es den Baubehörden im Einzelfall - etwa bei öffentlichen Bauvorhaben von besonderer Bedeutung - das ansonsten nach § 64 erforderliche Baugenehmigungsverfahren weiter selbst führen zu können. Die **Nummern 1 und 2** legen die qualitativen Voraussetzungen für die Durchführung des Zustimmungsverfahrens fest. Sie entsprechen unverändert § 77 MBO-12 und § 79 BremLBO-03. Werden diese Voraussetzungen von der Baudienststelle nicht erfüllt, kann § 64a keine Anwendung finden.

**Satz 2** stellt klar, dass die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde aktenkundig den Verzicht auf die Durchführung eines umfänglichen Baugenehmigungsverfahrens nach § 64 BremLBO erklären muss und damit gleichzeitig zustimmt, dass die qualifizierte Baudienststelle an ihrer Stelle das verbleibende bauaufsichtliche Prüfprogramm durchführt. Dies ist der qualifizierten Baudienststelle schriftlich mitzuteilen. Der Zustimmungsbescheid ist ein Verwaltungsakt nach § 35 des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes, der auf die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens entsprechend § 63 Satz 1 Nummer 1 BremLBO begrenzt ist.

Diese Zustimmung ist entsprechend **Satz 3** von der qualifizierten Baudienststelle bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zu beantragen. Dem Antrag sind die erforderlichen Bauvorlagen beizufügen.

**Satz 4** beschränkt bei entsprechender Verzichtsentscheidung der unteren Bauaufsichtsbehörde das verbleibende Prüfprogramm nur noch auf die planungsrechtliche Zulässigkeit solcher Vorhaben nach den §§ 29 bis 38 BauGB. Hierzu gehören auch mögliche Maßnahmen zur Sicherung der Bauleitplanung nach den §§ 14 und 15 BauGB, da diese stadtplanerischen Grundsatzentscheidungen nicht von der qualifizierten Baudienststelle wahrgenommen werden können. Die untere Bauaufsichtsbehörde beteiligt im Rahmen der Entscheidungsfindung die für die Bauleitplanung zuständige Stelle. Diese ist in der Stadtgemeinde Bremen Teil einer gemeinsamen Dienststelle mit den unteren Bauaufsichtsbehörden, in Bremerhaven derzeit beim Stadtplanungsamt angesiedelt.

Da sich das Zustimmungsverfahren auf die planungsrechtliche Prüfung des Vorhabens durch die untere Bauaufsichtsbehörde beschränkt, ist es von seinem Wesensgehalt mit dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 vergleichbar. Für die Stadtgemeinde Bremen ist deshalb in analoger Anwendung des § 9 Absatz 1 Nummer 3 Beirätegesetz eine Beiratsbeteiligung durch die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde durchzuführen, auch wenn das Instrument der Zustimmung nach § 64a als bauaufsichtliches Verfahren dort nicht ausdrücklich genannt ist.

Bei positiver Verzichtsentscheidung übersendet die untere Bauaufsichtsbehörde den Zustimmungsbescheid zusammen mit der planungsrechtlichen Stellungnahme und den eingereichten Bauvorlagen zurück an die qualifizierte Baudienststelle, die die weitere Verfahrensabwicklung übernimmt. Die Mitteilung zum Verzicht auf ein herkömmliches Genehmigungsverfahren kann auch vorab übersandt werden, wenn erkennbar ist, dass die bauaufsichtliche Prüfung durch die qualifizierte Baudienststelle gewährleistet werden kann.

**Satz 5** überträgt alle anderen im Verfahren nach § 64 BremLBO erforderlichen bauaufsichtlichen Prüf- und Vollzugsaufgaben auf die qualifizierte Baudienststelle.

Hierzu gehören nach **Satz 6** neben der bauordnungsrechtlichen Prüfung auch die behördliche Abwicklung möglicher Prüfungen bautechnischer Nachweise nach § 66 BremLBO sowie die Entscheidung über die Erteilung von Abweichungen nach § 67 BremLBO.

**Satz 7** stellt ergänzend klar, dass alle verfahrensrechtlichen Vorschriften hinsichtlich des Baugenehmigungsverfahrens nach den §§ 68 bis 72 und § 81 Absatz 2 von der qualifizierten Baudienststelle entsprechend anzuwenden sind. Hierzu zählt insbesondere die Behördenbeteiligung im Rahmen der baunebenrechtlichen Prüfung. In der Gesamtschau trägt somit entsprechend der damaligen Regelung des § 79 Absatz 4 BremLBO-03 allein die qualifizierte Baudienststelle die Verantwortung dafür, dass der Entwurf, die Ausführung und das Vorhaben selbst den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Als Bauherr ist die qualifizierte Baudienststelle auch für die Aufbewahrung der Bauvorlagen verantwortlich.

Die Bauaufsichtsbehörde bleibt jedoch nach Aufnahme der Nutzung im Rahmen ihrer Aufgabenwahrnehmung nach § 3 i.V.m. § 58 Absatz 2 für ein repressives Einschreiten bei festgestellten Verstößen gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften im Rahmen ihres Ermessens zuständig.

#### **Zu § 65 – Bauvorlageberechtigung**

§ 65 entspricht unverändert § 65 BremLBO-10.

#### **Zu § 66 – Bautechnische Nachweise**

In **Absatz 1 Satz 1** wird im Hinblick darauf, dass der EnEV-Nachweis den bauordnungsrechtlichen Wärmeschutznachweis größtenteils mit abdeckt, zukünftig auf einen entsprechenden bautechnischen Nachweis verzichtet und es erfolgt somit eine Vereinfachung des Verfahrens zugunsten des Bauherrn. Diese Vereinfachung ist möglich, da auch in Konstellationen, in denen den Anforderungen an den bauordnungsrechtlichen Wärmeschutznachweis beispielsweise mangels Erforderlichkeit des EnEV-Nachweises oder aufgrund unterschiedlich gut gedämmter Gebäudeteile nicht durch den Wärmeschutznachweis der EnEV genügt ist, nur der Nachweis entfällt, während die materiellen Anforderungen an den bauordnungsrechtlichen Wärmeschutz nach § 15 bestehen bleiben.

**Absatz 2** entspricht unverändert § 66 Absatz 2 BremLBO-10.

**Absatz 3 Satz 1** nennt entsprechend der BremLBO-10 das unveränderte Prüfraster hinsichtlich des grundsätzlichen Erfordernisses einer bauaufsichtlichen Prüfung des Standsicherheitsnachweises.

Die eingefügte Öffnungsklausel in **Satz 2** räumt der Bauaufsichtsbehörde ein Ermessen ein, abweichend von Satz 1 eine bauaufsichtliche Prüfung des Standsicherheitsnachweises fordern zu können, wenn dies auf Grundlage einer Risikobewertung aus Gründen der Gefahrenabwehr für erforderlich gehalten wird (z.B. Prüfung der Standsicherheit eines zu beseitigenden Gebäudes, wie z.B. Bunker, Industrieschornsteine, komplexe Gebäude im verdichteten Innenstadtbereich, aber auch die Errichtung von besonderen Bauhilfskonstruktionen oder Stützwänden). Die Entscheidung ist zu begründen und dem Bauherren mitzuteilen, bevor der Prüfauftrag erteilt wird.

Um eine gleichmäßige Ermessensausübung durch die unteren Bauaufsichtsbehörden zu gewährleisten, werden weitere Einzelheiten und Anwendungsbeispiele ergänzend in einer ermessenssteuernden Verwaltungsvorschrift nach § 84 Absatz 6 geregelt.

**Absatz 4** entspricht unverändert § 66 Absatz 4 BremLBO-10 und enthält das vorhabenbezogene Prüfraster hinsichtlich der grundsätzlichen Erforderlichkeit einer bauaufsichtlichen Prüfung des Brandschutznachweises.

Eine entsprechende Öffnungsklausel analog der Standsicherheit nach Absatz 3 Satz 2 wird für die abweichende Prüfung des Brandschutznachweises hingegen nicht für erforderlich gehalten, da aus brandschutztechnischer Sicht die Gebäudeklasseneinteilung nach § 2 Absatz 3 maßgebend ist, welche sich neben der Gebäudehöhe auch nach Anzahl und Größe der Nutzungseinheiten richtet.

In **Absatz 5** wird mit dem neu eingefügten **Satz 2** abweichend von der MBO-12 den unteren Bauaufsichtsbehörden die Möglichkeit eröffnet, auf eine ansonsten nach Absatz 3 oder 4 erforderliche bauaufsichtliche Prüfung des Standsicherheits- oder Brandschutznachweises verzichten zu können, sofern es sich um Vorhaben mit geringem Risikopotenzial und untergeordneter Bedeutung handelt.

Auch wenn sich die bisherigen Prüfraster grundsätzlich bewährt haben, so hat sich in der praktischen Anwendung gezeigt, dass die Prüfung der Standsicherheit nach Kriterienkatalog

entsprechend Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 bei den Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sowie die grundsätzliche Prüfpflicht bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 bis 5 zu „formalen“ Prüfungen führt, die aufgrund der statisch-konstruktiven Schwierigkeit des Tragwerks und der untergeordneten Bedeutung des Bauvorhabens oder Bauteils in Einzelfällen nicht erforderlich wären. Es erscheint deshalb nach Abwägung des einzelfallbezogenen Risikopotenzials vertretbar, auf eine Prüfung verzichten zu können.

Dies gilt auch für die entbehrliche Prüfung des Brandschutznachweises, sofern z.B. in der Gebäudeklasse 4 als Kompensation das Qualifikationsniveau des Aufstellers des Brandschutznachweises angehoben wurde und dem eines qualifizierten Brandschutzplaners im Sinne des § 66 Absatz 2 Satz 3 Buchstabe b MBO-12 entspricht.

Darüber hinaus ergibt sich ein weiterer vorhabenbezogener Prüfverzicht für Brandschutznachweise im Hinblick auf die typisierenden Besonderheiten des „Bremer Hauses“ bereits aus der neuen Privilegierungsregelung des § 2 Absatz 3 Satz 4 und 5.

Die Entscheidung über einen Prüfverzicht ist im Einzelfall unter Würdigung des vorhabenbezogenen Risikopotenzials zu treffen. Abgestellt wird dabei auf eine Wahrscheinlichkeitsaussage, mit der eine Gefahr für einen bestimmten baulichen Zustand eintreten kann. Zu berücksichtigen ist dabei die Häufigkeit des Schadenseintrittes und das zu erwartende Schadensmaß.

Um eine gleichmäßige Ermessensausübung durch die unteren Bauaufsichtsbehörden zu gewährleisten, werden weitere Einzelheiten und Anwendungsbeispiele zu möglichen Prüfverzichten ergänzend in einer ermessenssteuernden Verwaltungsvorschrift nach § 84 Absatz 6 geregelt, die das mit dieser Öffnungsklausel nach Satz 2 eingeräumte Ermessen auf den dort genannten Rahmen unter Würdigung der vorhabenspezifischen Besonderheiten reduziert, sofern es im Hinblick auf das verbleibende Risikopotenzial vertretbar ist.

**Satz 3** entspricht unverändert Satz 2 a.F.

### **Zu § 67 - Abweichungen**

Die Änderungen in **Absatz 1 Satz 1** und **2** sind redaktionelle Anpassungen an die MBO-16.

Die sprachliche Neufassung des **Absatzes 2** klärt, dass die Abweichungsregelung auch sämtliche Ausnahmen und Befreiungen von den Regelungen der BauNVO erfasst, insbesondere auch die unmittelbar auf der BauNVO beruhenden Abweichungen wie z. B. nach § 23 Absatz 2 Satz 2, Absatz 3 Satz 2 oder Absatz 5 BauNVO. Die diesbezügliche genauere Aufzählung der Regelungen in der bisherigen Fassung der Vorschrift umfasste demgegenüber nicht alle denkbaren Fälle und war daher zumindest missverständlich.

Für städtebauliche Ermessensentscheidungen nach der BauNVO ist jedoch die Erteilung einer formellen Abweichung entbehrlich, die Ermessensausübung muss lediglich aktenkundig gemacht werden. Die Erhebung einer separaten Gebühr ist verzichtbar, da der behördliche Bearbeitungsaufwand über die Baugenehmigungsgebühr für Verfahren nach § 63 oder § 64 BremLBO abgedeckt wird und die Durchführung der Genehmigungsfreistellung nach § 62 bei erforderlichen planungsrechtlichen Abweichungen nicht zulässig ist.

### **Zu § 68 – Bauantrag, Bauvorlagen**

§ 68 entspricht unverändert § 68 BremLBO-10.

### **Zu § 69 – Behandlung des Bauantrages**

**Absatz 3 Satz 1 und 2** entsprechen unverändert der bisherigen Regelung in der BremLBO-10.

**Satz 3 und 4** entsprechen Satz 4 und 5 a.F.

**Satz 5** ist neu und trägt im Sinne des Bauherren zu einer Verkürzung der Verfahrenslaufzeit bei und verpflichtet die Bauaufsichtsbehörde zu einer Entscheidung über den Bauantrag, wenn bei vollständigen Bauvorlagen unabhängig von der Dreimonatsfrist nach Satz 1 die notwendigen Stellungnahmen, Zustimmungen und Nachweise bereits zeitnah vorliegen.

Satz 6 entspricht weitgehend Satz 3 a.F., erweitert den Neubeginn der Frist aber auch auf die neue Monatsfrist nach Satz 5.

### **Zu § 70 – Beteiligung der Nachbarinnen und Nachbarn und der Öffentlichkeit**

§ 70 wird auf Grundlage des Beschlusses zu TOP 9 der 312. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU am 18./19. Mai 2017 zur Änderung der Musterbauordnung insgesamt mit folgendem Aufbau neu strukturiert, um die einzelnen Schritte der Nachbar- und Öffentlichkeitsbeteiligung klarer herauszustellen:

- Absatz 1 regelt die Erforderlichkeit der Nachbarbeteiligung,
- Absatz 2 bestimmt, dass die Nachbarbeteiligung bei Zustimmung der Nachbarn entfällt,
- Absatz 3 bestimmt, wann eine Öffentlichkeitsbeteiligung möglich oder erforderlich ist,
- Absatz 4 enthält die Inhalte der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung,
- Absatz 5 regelt die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung,
- Absatz 6 regelt die Bekanntgabe der Entscheidung durch öffentliche Bekanntmachung.

Auch wenn diese Änderungen noch nicht durch formalen Beschluss der Bauministerkonferenz in die Musterbauordnung übernommen wurden, sollen sie bereits in die BremLBO aufgenommen werden, um insbesondere eine europarechtskonforme und vollzugssichere Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie sicherzustellen.



Die zusätzliche Nennung der Öffentlichkeit in der Überschrift soll verdeutlichen, dass eine Beteiligung nicht auf die Nachbarn im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 beschränkt ist.

Der bisherige Absatz 1 hatte keinen eigenständigen Regelungsgehalt und wird daher entsprechend der MBO-12 mit dem bisherigen Absatz 2 zusammengeführt.

Der neue **Absatz 1 Satz 1** entspricht im Wesentlichen dem bisherigen Absatz 2 Satz 1, enthält aber nunmehr eine partielle Legaldefinition des bauordnungsrechtlichen Nachbarbegriffs, indem er klarstellt, dass dieser nur die Eigentümer benachbarter Grundstücke (und ggf. vergleichbar an solchen Grundstücken dinglich Berechtigte) erfasst, nicht aber – insbesondere – nur obligatorisch Berechtigte wie Mieter und Pächter.

Der übrige Regelungsinhalt der **Sätze 2 bis 4** entspricht unverändert § 70 Absatz 2 BremLBO-10.

**Absatz 2** führt inhaltlich unverändert die bisherigen Regelungen des Absatzes 4 und 5 a.F. zusammen, um eine mustertreue Anpassung an die neue Struktur des § 70 der MBO zu ermöglichen.

**Absatz 3 Satz 1** regelt ausgehend vom bisherigen Absatz 3, aber inhaltlich an die geänderten Rahmenbedingungen angepasst, dass bei bestimmten baulichen Anlagen statt einer Einzelbeteiligung der Nachbarn eine öffentliche Bekanntmachung möglich ist. Das kommt insbesondere in Betracht, wenn der Kreis der betroffenen Nachbarn zu groß oder nicht hinreichend klar abgrenzbar ist. Ergänzend zur bisherigen Regelung wird statt einer Auslegung oder Bekanntmachung in örtlichen Tageszeitungen auch eine Bekanntmachung im Internet ermöglicht. Das entspricht der Regelung der § 10 Absatz 3 und § 23 Absatz 2 des Bundesimmissionsschutzgesetzes für das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren. Die Kosten des Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens auf Grundlage des § 2 des Bremischen Bekanntmachungsgesetzes vom 25. November 2014 (Brem.GBl.S. 551) trägt in diesem Fall die Bauherrin oder der Bauherr.

**Satz 2** bestimmt zur Umsetzung des Artikels 15 der Seveso-III-Richtlinie, dass für Schutzobjekte zwingend eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist allerdings entbehrlich, wenn die Baugenehmigung aus anderen Gründen abgelehnt werden soll.

Nach Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie haben die Mitgliedstaaten dafür zu sorgen, dass zwischen den unter die Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und u. a. Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten und Erholungsgebieten andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt, wenn diese Ansiedlungen Ursache von schweren Unfällen sein oder das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können. Bei der Beurteilung, ob derartige Risiken bestehen, kommt es nicht nur auf die von einem Betriebsbereich ausgehenden Gefahren an. Zu berücksichtigen sind auch Besonderheiten der Schutzobjekte wie die Zunahme der Zahl der möglicherweise betroffenen Personen, Schutzmaßnahmen an Schutzobjekten oder die besondere Gefährdung oder Schutzbedürftigkeit der betroffenen Personen.

**Nummer 1** dient der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie für Wohngebiete, die deshalb mit dem korrespondierenden Wortlaut in § 62 Absatz 1 Satz 3 aus dem Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung herausgelöst werden und deren planungsrechtliche Zulässigkeit im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens nach § 63 zu prüfen ist.

Wohngebiete im Sinne der Richtlinie dürften nicht ausschließlich im Sinne der Gebietskategorien der Baunutzungsverordnung zu verstehen sein, da es sich insoweit nur um eine nationale Regelung handelt. Vielmehr dürfte es um die Vorsorge gehen, dass nicht durch eine Neuansiedlung einer größeren Zahl von Menschen die Folgen eines in einem Betriebsbereich stattfindenden Unfalls wesentlich verschärft werden. Abstrakt lassen sich Wohngebiete im Sinne der Richtlinie daher dahingehend definieren, dass es sich um Flächen handeln muss, die zumindest überwiegend dem Wohnen dienen oder die in einer Weise genutzt werden, die unter Gesichtspunkten des Immissions- oder Störfallschutzes ähnlich wie



das Wohnen eines besonderen Schutzes bedürfen. Daher ist die Errichtung einzelner Wohngebäude oder die Schaffung von Wohnraum durch Umbaumaßnahmen und Nutzungsänderungen dann wie ein Wohngebiet zu behandeln, wenn sie eine einem Wohngebiet vergleichbare Zunahme der Wohnnutzungsintensität ermöglichen.

Für die Festlegung des Schwellenwerts von 5 000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche sind folgende Überlegungen maßgeblich:

Die Seveso-III-Richtlinie führt als schutzbedürftige Nutzungen Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete und Hauptverkehrswege auf. Dabei handelt es sich typischerweise um Vorhaben mit einer größeren Nutzungsintensität. Die größere Nutzungsintensität kann Auswirkungen auf den in Artikel 13 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe c der Seveso-II-Richtlinie genannten Schutzzweck haben, nicht das Risiko eines schweren Unfalls zu vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls zu verschlimmern. Durch die Ansiedlung einzelner Personen ist regelmäßig nicht mit einer signifikanten Gefahrerhöhung zu rechnen, da ein Schutz dieser Personen durch die vorhandenen Möglichkeiten des Katastrophenschutzes (insbesondere Warnung und/oder Evakuierung) gegeben ist.

Ab einer Zahl von mehr als 100 Personen, die sich bei Verwirklichung eines Bauvorhabens zusätzlich im Gefahrenbereich eines Betriebsbereichs befinden, ist dagegen zu befürchten, dass nicht nur in Einzelfällen das Gefährdungspotential signifikant ansteigt und daher auch zusätzliche Überlegungen zur Warnung und Evakuierung der betroffenen Personen erforderlich sind.

Daher sollen unter Wohngebieten im Sinne der Seveso-III-Richtlinie Bauvorhaben verstanden werden, die der Errichtung von Wohnraum für mehr als 100 Personen dienen. Dabei sollen auch Baumaßnahmen erfasst werden, bei denen nicht nur Wohnraum, sondern zusätzlich auch Flächen für andere Nutzungen (z. B. Einzelhandel, Büroflächen) geschaffen werden. Maßgeblich ist für die Nummer 1 aber nur die Größe der geplanten Wohnflächen.

Maßgeblich ist das jeweilige Bauvorhaben, das im Einzelfall auch mehrere Gebäude umfassen kann, die gemeinsam Gegenstand eines einheitlichen bauaufsichtlichen Verfahrens sind. Eine Hinzurechnung weiterer in der Nachbarschaft möglicher Wohnungsbaumaßnahmen oder im zeitlichen Zusammenhang bereits durchgeführter Wohnungsbaumaßnahmen erfolgt nicht. Soweit derartige Entwicklungen aufgrund der in der Nachbarschaft vorhandenen unbebauten Flächen möglich sind, kann im Einzelfall eine Steuerung durch die Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen nach § 1 Absatz 3 BauGB bauplanungsrechtlich erforderlich sein, wenn die Gemeinde die Bebauung ermöglichen will.

Da weder für Bauherren noch für Bauaufsichtsbehörden ausreichend vorhersehbar ist, in welcher Intensität Wohnungen genutzt werden, soll nicht auf die vorgesehene Zahl von Bewohnern, sondern auf die Brutto-Grundfläche der dem Wohnen dienenden Nutzungseinheiten abgestellt werden, die regelmäßig ohnehin im Zusammenhang mit der Gebäudeplanung ermittelt wird. Werden einzelne Räume von Nutzungseinheiten auch anders genutzt, ist die auf die Nutzungseinheit entfallende Brutto-Grundfläche gleichwohl vollständig zu berücksichtigen, wenn die Nutzungseinheit auch dem Wohnen dient.

Gewählt wird ein Wert von insgesamt 5 000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche, was einem Durchschnittswert von 50 m<sup>2</sup> Fläche pro Person entspricht. Dabei wurde berücksichtigt, dass das Umweltbundesamt für das Jahr 2014 eine durchschnittliche Wohnfläche von 46,5 m<sup>2</sup> pro Person ermittelt hat. Im Jahr 2000 lag der Wert noch bei 39,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Person. Mit einem weiteren Ansteigen dürfte daher zu rechnen sein mit der Folge, dass ein Wert von 50 m<sup>2</sup> Fläche pro Person realistisch ist.

**Nummer 2** dient der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie für öffentlich genutzte Gebäude.

Der Begriff der baulichen Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, entspricht dem Begriff in § 50 Absatz 2. Aus den vorstehend bei der Nummer 1 genannten Gründen wird als Schwellenwert, ab dem ein öffentlich zugängliches Gebäude im Hinblick auf die Anforderungen der Seveso-III-Richtlinie zu prüfen ist, eine Zahl von mehr als 100 Besuchern gewählt. Entsprechend dem

Ziel der Richtlinie, die Öffentlichkeit vor Gefahren zu schützen, wird nicht auf die insgesamt in einem Gebäude anwesenden Personen, sondern lediglich auf die Zahl der Besucher abgestellt. Bei Änderungen und Nutzungsänderungen bestehender Gebäude kommt es darauf an, ob die mögliche Zahl der Besucher um mindestens 100 Personen steigt.

Die Nummern 1 und 2 stellen lediglich sicher, dass für die darunter fallenden Nutzungen ein Genehmigungsverfahren nach § 63 oder 64 durchgeführt wird, das auch die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit umfasst. Eine Prüfung, ob auch bestimmte Sonderbauten zu berücksichtigen sind, ist entbehrlich, da diese ohnehin nicht dem Genehmigungsfreistellungsverfahren unterliegen.

Voraussetzung der Nichtanwendbarkeit der Genehmigungsfreistellung ist, dass das Bauvorhaben innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes verwirklicht werden soll. Der angemessene Sicherheitsabstand ist nach den Bestimmungen des Immissionsschutzrechts zu ermitteln.

Zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstands sind regelmäßig Gutachten erforderlich, die vom Bauherrn vorzulegen sind, soweit nicht ein Sicherheitsbericht im Sinne des § 9 der Störfall-Verordnung vorliegt. Da die Erstellung der Gutachten häufig zu Zeitverlusten führen und erhebliche Kosten verursachen kann, werden sie mitunter durch Gemeinden in Auftrag gegeben. Liegen Gutachten für das konkrete Bauvorhaben oder auf den Betriebsbereich bezogene Gutachten vor, kann bei Einhaltung der sich daraus ergebenden angemessenen Sicherheitsabstände davon ausgegangen werden, dass die Anforderungen der Seveso-III-Richtlinie eingehalten sind. Eine Herausnahme der Bauvorhaben aus dem Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung ist dann nicht erforderlich.

Ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt und mit vertretbarem Aufwand auch nicht zu ermitteln, kann auch auf den sogenannten Achtungsabstand abgestellt werden. Der Achtungsabstand ist nach Nummer 3.1 des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit zu ermitteln. Es handelt sich dabei um einen Abstand um einen Betriebsbereich, bei dessen Einhaltung unabhängig von den Besonderheiten des Einzelfalls eine Gefahrerhöhung im Fall eines Unfalls nicht mehr zu erwarten ist. Wird der Achtungsabstand eingehalten, kann daher regelmäßig davon ausgegangen werden, dass durch die Ansiedlung von Schutzobjekten das Risiko eines schweren Unfalls weder vergrößert noch die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmert werden.

Da der Achtungsabstand regelmäßig nicht die Besonderheiten des jeweiligen Betriebsbereichs und seiner Umgebung wie Umgang mit gefährlichen Stoffen im Produktionsprozess, technische Maßnahmen zur Verminderung des Unfallrisikos oder zur weiteren Begrenzung möglicher Unfallfolgen oder Möglichkeiten des Einsatzes von Hilfskräften berücksichtigt, ist er in den meisten Fällen deutlich größer als der angemessene Sicherheitsabstand, in Einzelfällen kann aber auch der angemessene Sicherheitsabstand größer sein.

Folge der Lage eines Schutzobjekts innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands bzw. des Achtungsabstands ist nicht dessen Unzulässigkeit, sondern nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 20.12.2012, Az. 4 C 11/11) zunächst nur, dass die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen einer nachvollziehenden Abwägung die Genehmigungsfähigkeit zu prüfen hat (auf die von der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz auf der 41. Sitzung am 29./30 März 2017 beschlossene Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von unter die Richtlinie fallenden Betrieben wird hingewiesen).

Folge für die in unter Nummer 1 und 2 genannten Bauvorhaben ist, dass diese mindestens dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 unterliegen. Das bedeutet zwar eine Abkehr von dem Grundsatz, dass die Genehmigungsfreistellung und das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren grundsätzlich für die gleichen Bauvorhaben gilt. Dies ist aber

hinzunehmen, da andernfalls für die nach der Seveso-III-Richtlinie zu beurteilenden Vorhaben ein eigenständiges Prüfverfahren hätte geschaffen werden müssen, dessen Zusammenspiel mit den Verfahren nach den §§ 62 bis 64 im Einzelfall zu Problemen hätte führen können.

Zusätzlich enthält **Nummer 3** weitere Schutzobjekte, für die eine Öffentlichkeitsbeteiligung vorgeschrieben werden soll. Das ist erforderlich, da Artikel 13 Seveso-III-Richtlinie nicht abschließend beschreibt, welche Nutzungen schutzbedürftig sein können bzw. was unter öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten sowie unter Erholungsgebieten zu verstehen ist. Die Konkretisierung hat unter Berücksichtigung des Schutzziels zu erfolgen, dass das Risiko eines schweren Unfalls nicht vergrößert oder die Folgen eines solchen Unfalls nicht verschlimmert werden sollen. Daher sind nicht nur Nutzungen mit einem umfangreichen Besucherverkehr zu betrachten, sondern auch solche Nutzungen, bei denen die Nutzer z. B. aufgrund ihres Gesundheitszustands oder ihres Alters besonders gefährdet oder besonders schutzbedürftig sein können. Auch können Vorhaben zu berücksichtigen sein, die zwar nicht öffentlich zugänglich, aber gleichwohl z. B. als Einrichtung der sozialen Infrastruktur öffentlich genutzt werden.

Daher ist vor der Genehmigung der nachfolgend aufgeführten Sonderbauten eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen, wobei es gleichgültig ist, ob diese Sonderbauten durch Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung erstmals entstehen oder bestehende Sonderbauten unter Beibehaltung der Sonderbaueigenschaft geändert werden:

- Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, (§ 2 Absatz 4 Nummer 9),
- Krankenhäuser (§ 2 Absatz 4 Nummer 10),
- Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder (§ 2 Absatz 4 Nummer 12),
- Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen (§ 2 Absatz 4 Nummer 13),
- Camping- und Wochenendplätze (§ 2 Absatz 4 Nummer 15),
- Freizeit- und Vergnügungsparks (§ 2 Absatz 4 Nummer 16).

Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nummer 9, 10, 12 und 13 werden aufgenommen, da bei ihnen im Einzelfall fraglich sein kann, ob sie öffentlich zugänglich sind bzw. inwieweit die Nutzer, für die die Einrichtungen vorrangig gedacht sind (Kranke, Pflegebedürftige, Schüler und Studenten), als Besucher zu betrachten sind.

Die Aufnahme der Camping- und Wochenendplätze sowie der Freizeit- und Vergnügungsparks ist erforderlich, da nach Artikel 13 Absatz 2 Buchstabe a der Seveso-III-Richtlinie auch Erholungsgebiete einen angemessenen Sicherheitsabstand wahren sollen.

Bei den Nutzungen nach der Nummer 3 wurde geprüft, ob bei diesen ebenfalls Schwellenwerte vorgesehen werden sollen, oder ob lediglich auf den Sonderbautatbestand abgestellt werden soll. Auf Schwellenwerte wurde zum einen verzichtet, da die erfassten Nutzungen in der Regel ohnehin für mehr als 100 Personen vorgesehen sind und zum anderen nicht nachvollziehbar wäre, warum die besondere Schutzbedürftigkeit bestimmter Personengruppen bei der Frage des Brandschutzes anders beurteilt wird als bei der Vorsorge vor Folgen von Störfällen.

Sowohl gewerbliche Vorhaben nach Nummer 2 als auch die in Nummer 3 genannten Sonderbauten werden in § 62 Absatz 1 nicht gesondert aufgeführt, da sowohl gewerbliche Vorhaben als auch Sonderbauten generell aus dem Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung ausgenommen sind.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung vor der Genehmigung von Schutzobjekten soll die nach dem Übereinkommen von Aarhus erforderliche effektive Beteiligung der Öffentlichkeit an der Entscheidungsfindung gewährleisten. Die Öffentlichkeit soll u. a. Meinungen und Bedenken

äußern können, die für die Entscheidung möglicherweise von Belang sind (vgl. Erwägungsgrund 21 zur Seveso-III-Richtlinie).

Die Seveso-III-Richtlinie verlangt nicht, dass die Öffentlichkeit mehrfach beteiligt wird. Ausreichend ist vielmehr, wenn den Verpflichtungen nach der Seveso-III-Richtlinie bereits in einem - abgeschlossenen – Bebauungsplanaufstellungsverfahren Rechnung getragen wurde und die Gemeinde in einem Bebauungsplan dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, Rechnung getragen hat. Dabei kann es sich sowohl um das Baugebiet handeln, in dem der Betriebsbereich liegt, als auch um das Baugebiet, in dem das Schutzobjekt verwirklicht werden soll. Voraussetzung ist aber, dass die Gemeinde die durch den Betriebsbereich verursachten Gefahren tatsächlich in ihre Abwägung einbezogen hat. Weitere Voraussetzung ist, dass die tatsächlichen Umstände, die für die Abwägungsentscheidung maßgeblich waren, zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Bauantrag für das Schutzobjekt noch zutreffen. So können auch außerhalb der überplanten Gebiete erfolgte Veränderungen zu berücksichtigen sein, wenn z.B. eine die Ausbreitung von Schadstoffen behindernde Sperre entfallen ist.

Da diese Fragen insbesondere bei älteren Bebauungsplänen schwierig zu beurteilen sein können, soll kein Automatismus z. B. durch Einführung einer Stichtagsregelung vorgesehen werden. Vielmehr soll die Bauaufsichtsbehörde nach **Satz 3** die entsprechende Beurteilung vornehmen. Hierfür ist weder ein besonderes Verfahren noch ein gesondert anfechtbarer Verwaltungsakt vorgesehen. Kommt die Bauaufsichtsbehörde zu dem Ergebnis, dass dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, in einem Bebauungsplan Rechnung getragen und das Abwägungsergebnis insoweit noch aktuell ist, ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Satzes 2 entbehrlich. Unberührt bleibt die Möglichkeit, eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach Satz 1 durchzuführen.

Hintergrund von **Satz 4** ist, dass bei einer Öffentlichkeitsbeteiligung zu einem Bauantrag eine zusätzliche Einzelbenachrichtigung aller möglicherweise als Nachbarn betroffenen Personen im Sinne der Absätze 1 und 2 wenig sinnvoll und kaum durchführbar wäre.

**Absatz 4** ist neu und regelt die Inhalte der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung. Dabei enthält **Satz 1** die bei allen Öffentlichkeitsbeteiligungen zu beachtenden Anforderungen, während **Satz 2** die Zusatzanforderungen regelt, die bei der Bekanntmachung von Bauanträgen für Schutzobjekte zu beachten sind.

Satz 1 konkretisiert mit den **Nummern 1 bis 4** in Anlehnung an § 18 Absatz 2 StörfallVO die enthaltenen Anforderungen an die Bekanntmachung nach Absatz 3 Satz 1 und 2.

Nach dem Umweltrechtsbehelfsgesetz anerkannte Vereinigungen haben nach der **Nummer 3** ein Beteiligungsrecht, auf das hinzuweisen ist. Diese Regelung entspricht § 18 Absatz 2 Satz 2 Nummer 2 StörfallVO. Gegenüber der bisherigen Regelung soll der Ausschluss der nicht rechtzeitig geltend gemachten umweltbezogenen Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren gelten.

Der Bund führt in der Begründung zu der entsprechenden Änderung des § 10 BImSchG aus (BR-Drs. 422/16):

*„Des Weiteren soll mit dem Entwurf das Urteil des EuGH (Rechtssache C-137/14) vom 15. Oktober 2015 umgesetzt werden. In diesem Urteil hat der EuGH entschieden, dass die Präklusion von Einwendungen tatsächlicher Art im gerichtlichen Verfahren eine Beschränkung darstellt, für die es in Artikel 11 der Richtlinie 2011/92/EU und Artikel 25 der Richtlinie 2010/75/EU keine Grundlage gibt. Die entsprechende Regelung im Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz ist daher zu streichen.*

...

*Auch nach der Entscheidung des EuGH vom 15. Oktober 2015 (Az. C-137/14) kann der Einwendungsausschluss im Verwaltungsverfahren beibehalten werden. Die entsprechenden Regelungen in verschiedenen Fachgesetzen sind dementsprechend zu konkretisieren, d.h. auf die Verwaltungsverfahren zu beschränken.“*



Für die nicht umweltbezogenen öffentlich-rechtlichen Einwendungen verbleibt es bei der Präklusion nicht rechtzeitig geltend gemachter öffentlich-rechtlicher Einwendungen. Zivilrechtliche Einwendungen sind nach § 72 Absatz 4 grundsätzlich unbeachtlich.

Die in Satz 2 mit den **Nummern 1 bis 3** aufgeführten zusätzlichen Anforderungen an die Bekanntmachung zu Bauanträgen für Schutzobjekte dienen der Umsetzung von Artikel 15 der Seveso-III-Richtlinie. Danach haben die Mitgliedstaaten dafür zu sorgen, dass die betroffene Öffentlichkeit frühzeitig Gelegenheit erhält, ihren Standpunkt zu spezifischen einzelnen Projekten darzulegen, die sich u. a. auf die Zulassung einer im Sinne des Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie schutzbedürftigen Nutzung beziehen. Nach Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie sind der Öffentlichkeit vor der Entscheidung über eine Ansiedlung verschiedene Informationen zur Verfügung zu stellen. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zu geben, sich vor der Entscheidung zu äußern.

**Absatz 5** regelt die Durchführung der öffentlichen Auslegung. Der Umfang der zur Einsicht auszulegenden Unterlagen ergibt sich aus den **Sätzen 1 und 2**. Die Auslegung der „entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen“, wird vorrangig Umweltgutachten und –stellungen betreffen. Insoweit dürfte ohnehin regelmäßig ein Einsichtsrecht der Nachbarn bestehen. Nach **Satz 3** sind Bauvorlagen, die Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse enthalten, nicht auszulegen. Da der Bauaufsichtsbehörde eine entsprechende Bewertung regelmäßig nicht möglich ist, sind diese Unterlagen entsprechend § 10 Absatz 2 BImSchG zu kennzeichnen und getrennt vorzulegen. Ihr Inhalt muss, soweit es ohne Preisgabe des Geheimnisses geschehen kann, so ausführlich dargestellt sein, dass es Dritten möglich ist, zu beurteilen, ob und in welchem Umfang sie von den Auswirkungen der Anlage betroffen werden können.

**Satz 4** regelt die Frist zur Äußerung von Einwendungen und die Präklusion verspäteten Vorbringens. Die Möglichkeit, sich bis zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist zu äußern, entspricht § 23b Absatz 2 i.V.m. 10 Absatz 3 Satz 4 BImSchG und § 73 Absatz 4 BremVwVfG. Zur eingeschränkten Präklusion verspäteten Vorbringens wird auf die Begründung zu Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 verwiesen. Auf die Bestimmungen ist in der Bekanntmachung nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 hinzuweisen.

**Absatz 6** regelt die Bekanntgabe der Baugenehmigung an die Nachbarn und die Öffentlichkeit.

**Satz1 Halbsatz 1** stellt den Schwellenwert von 20 Personen heraus, ab der eine Öffentliche Bekanntmachung erfolgen kann. **Halbsatz 2** bestimmt, dass nach der Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung – unabhängig von der Zahl der sich äussernden Personen – eine Genehmigung immer öffentlich bekannt zu machen ist. Die öffentliche Bekanntmachung dient auch dem Schutz des Bauherrn, da sie nach Satz 5 die Zustellung und damit den Beginn der Widerspruchsfrist bewirkt.

**Satz 2** stellt klar, dass die öffentliche Bekanntmachung dadurch bewirkt wird, dass der verfügende Teil des Bescheids und die Rechtsbehelfsbelehrung in entsprechender Anwendung des Absatzes 3 Satz 1 bekannt gemacht werden. Auf modifizierende Auflagen ist hinzuweisen.

**Satz 3** ermöglicht eine Einsichtnahme in die Baugenehmigung. Die Regelung ist erforderlich, da sich aus der Bekanntmachung nach Satz 1 und 2 im Wesentlichen nur die Tatsache ergibt, dass eine Baugenehmigung erteilt wurde. Für die Beurteilung eines eventuellen Betroffenen seins ist jedoch regelmäßig eine Einsichtnahme in die vollständige Genehmigung einschließlich Bauvorlagen erforderlich.

Nach **Satz 4** muss einer Genehmigung von Schutzobjekten eine Begründung beigelegt werden, die bestimmte Mindestanforderungen erfüllen muss. Die Regelung ist zur Umsetzung des Artikels 15 Absatz 5 der Seveso-III-Richtlinie erforderlich, wonach nach der Entscheidung der Öffentlichkeit u. a. der Inhalt der Entscheidung und die Gründe, auf denen sie beruht, sowie die Art der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung zugänglich zu machen sind. **Halbsatz 2** stellt klar, dass unabhängig von dieser Regelung insbesondere bei

der Genehmigung von Nichtschutzobjekten § 72 Absatz 2 zu beachten ist, wonach die Baugenehmigung bei Abweichungen und Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zu begründen ist.

**Satz 6** bestimmt, zu welchem Zeitpunkt eine öffentlich bekannt gemachte Baugenehmigung als zugestellt gilt und damit nach § 70 Absatz 1 VwGO die Widerspruchsfrist beginnt. Maßgeblicher Zeitpunkt ist nicht der Tag der öffentlichen Bekanntmachung, sondern entsprechend § 10 Absatz 8 BImSchG der Ablauf der Frist zur Einsichtnahme.

Nach **Satz 7** können (nur) die Personen, die rechtzeitig Einwendungen erhoben haben, den Bescheid bis zum Ablauf der Widerspruchsfrist schriftlich anfordern. Das entspricht im Ergebnis der Regelung des Absatzes 2 Satz 2, wonach dem Bauvorhaben nicht zustimmende Nachbarn einen Anspruch darauf haben, dass sie die Baugenehmigung in Händen haben.

### **Zu § 71 - Übermittlung personenbezogener Daten**

Seit dem 25. Mai 2018 gilt die Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung- DSGVO) in den Mitgliedsstaaten unmittelbar. § 71 wurde deshalb in Abstimmung mit der Landesbeauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit und dem Datenschutz-Nord neu gefasst.

**Absatz 1 Satz 1** bleibt dabei entsprechend der bisherigen Regelung unverändert, da die dort geregelte Datenverarbeitungsbefugnis auf die Öffnungsklausel in Artikel 6 Absatz 1 Satz 1 Buchstabe e in Verbindung mit Absatz 3 Satz 1 Buchstabe b DSGVO gestützt werden kann.

**Satz 2** schränkt die Datenverarbeitungsbefugnisse in Artikel 6 Absatz 1 Satz 1 DSGVO in europarechtskonformer Weise ein, indem er neben der in **Satz 1** geregelten Datenverarbeitungsbefugnis eine Datenverarbeitung nur aufgrund einer Einwilligung der betroffenen Person erlaubt. Diese Datenverarbeitungsbefugnis wird durch die Regelung hierzu in Artikel 6 Absatz 1 Satz 1 Buchstabe a DSGVO zugelassen. Der Begriff „rechtmäßig“ anstelle von „zulässig“ wird verwendet, um die Regelung sprachlich an die DSGVO anzupassen. Zu diesem Zweck wurde auch der Begriff „Betroffener“ durch „die betroffene Person“ ersetzt (vgl. Artikel 4 Nummer 1 DSGVO). Die Einschränkung, dass zusätzlich eine Datenverarbeitung nach Absatz 3 rechtmäßig ist, ist erforderlich, da auch die Datenübermittlung unter den Begriff der Datenverarbeitung fällt. Damit kann eine Datenübermittlung auch unter den Voraussetzungen des Absatzes 3 Satz 1 Nummer 1 bis 3 erfolgen.

**Absatz 2** hat lediglich redaktionelle Änderungen erfahren. Auch hier wurde der Sprachgebrauch an die Datenschutz-Grundverordnung angepasst und anstelle von „Betroffener“ der Begriff „betroffene Person“ verwendet (vgl. Artikel 4 Nummer 1 DSGVO). Sofern es sich nicht um rechtmäßige regelmäßige Datenübermittlungen anderer Behörden an die Baubehörden handelt, ist eine Erhebung bei Dritten nachrangig durchzuführen. Sie ist nur rechtmäßig, wenn eine Erhebung bei der betroffenen Person untunlich ist, z.B. weil eine Rechtsvorschrift dies vorsieht oder zwingend voraussetzt, die zu erfüllende Verwaltungsaufgabe ihrer Art nach oder der Geschäftszweck eine Erhebung bei einem Dritten erforderlich macht oder die Erhebung bei der betroffenen Person einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordern würde und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass überwiegende schutzwürdige Interessen der betroffenen Person beeinträchtigt würden. Hierbei ist die Transparenzpflicht gegenüber der betroffenen Person zu wahren, indem die Informationspflicht nach Artikel 14 DSGVO erfüllt wird.

**Absatz 3** regelt die Datenübermittlung und bedarf zur Anpassung an die Vorgaben der Datenschutz-Grundverordnung entgegen des bisherigen Wortlauts in Absatz 3 a.F. umfangreicher Änderungen.

**Satz 1** wird zunächst hinsichtlich der verwendeten Begrifflichkeiten an den Sprachgebrauch der Datenschutz-Grundverordnung angepasst. Statt „zulässig“ wird wieder der Begriff



„rechtmäßig“, anstelle von „Personen und Stellen“ der Begriff „Dritte“ verwendet. Es ist nur erforderlich, die Befugnisse für Fälle zu ergänzen, in denen die betroffene Person in eine Datenübermittlung nicht eingewilligt hat. Bei einer Einwilligung kann die Datenübermittlungsbefugnis bereits auf Absatz 1 Satz 2 gestützt werden. Wegen des abschließenden Charakters der Regelung in Absatz 3 Satz 1 ist eine Ergänzung um die Einschränkung „ohne Einwilligung der betroffenen Person“ erforderlich, auch wenn sich bereits in § 14 Absatz 5 Bremische Bauvorlagenverordnung eine entsprechende Regelung befindet.

**Nummer 1** regelt die Datenübermittlung, wenn eine Beteiligung Dritter in einem bauaufsichtlichen Verfahren erforderlich ist. Dies gilt insbesondere für die Übermittlung personenbezogener Daten bei einer bauaufsichtlichen Verfahrensbeteiligung nach § 70. Die Person muss dabei zum Kreis betroffener Nachbarn nach § 70 Absatz 1 oder Absatz 3 Satz 4 zählen. Darüber hinaus kann es sich auch um Personen handeln, die im Rahmen der erweiterten Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 70 Absatz 4 oder 5 zu Verfahrensbeteiligten werden. Hierbei handelt es sich nach der Datenschutz-Grundverordnung um eine nicht zweckändernde Datenverarbeitung, die daher auf die Öffnungsklausel nach Artikel 6 Absatz 1 Satz 1 Buchstabe e in Verbindung mit Absatz 3 Satz 1 Buchstabe b DSGVO gestützt werden kann. Sofern es sich um eine nicht zweckändernde Datenverarbeitung handelt, dient diese Regelung nur der Klarstellung. Nach der Datenschutz-Grundverordnung ist in diesen Fällen keine gesonderte Rechtsgrundlage neben der für die Erhebung der Daten zu ihrem ursprünglichen Zweck erforderlichen Befugnis notwendig (siehe Erwägungsgrund 50 DSGVO).

**Nummer 2** regelt eine zweckändernde Datenverarbeitung, die nur unter den Voraussetzungen von Artikel 6 Absatz 4 DSGVO rechtmäßig ist. Daher muss sie unter anderem zusätzlich dem Schutz eines der Ziele in Artikel 23 Absatz 1 DSGVO dienen. Hierbei reicht ein allgemeiner Verweis auf die Regelung in Artikel 23 Absatz 1 DSGVO grundsätzlich nicht aus, sondern es muss eine Konkretisierung hinsichtlich der zulässigen Zwecke, Datenkategorien und Empfänger erfolgen. Diese Konkretisierung muss aber nicht durch Gesetz, sondern kann auch durch eine Verordnung geschehen. Absatz 4 Nummer 2 und 3 enthalten eine Verordnungsermächtigung, von der zwingend Gebrauch zu machen ist. Diese Verpflichtung hat die oberste Bauaufsichtsbehörde durch den Erlass von § 14 Bremische Bauvorlagenverordnung erfüllt.

Die Ergänzung „oder“ in Nummer 2 stellt klar, dass die Tatbestandsvoraussetzungen der Nummern 1 bis 3 nicht zusammenhängend vorliegen müssen, sondern jeweils einzeln ausreichen, um eine Übermittlung personenbezogener Daten rechtmäßig vornehmen zu können.

**Nummer 3** regelt eine Befugnis zur zweckändernden Datenübermittlung, insbesondere an private Dritte. Diese Befugnis greift das in Artikel 23 Absatz 1 Buchstabe j DSGVO genannte legitime Schutzziel der Durchsetzung zivilrechtlicher Ansprüche auf. Die in der vorherigen Regelung in Absatz 3 Satz 1 Nummer 3 und 4 genannten Übermittlungsbefugnisse stehen nicht im Einklang mit der Datenschutz-Grundverordnung und können daher seit dem 25. Mai 2018 nicht mehr Grundlage für eine zweckändernde Datenübermittlung durch die Baubehörden sein.

Auch bei einer Datenübermittlung ist der Zweckbindungsgrundsatz zu beachten. Nach Artikel 5 Absatz 1 Buchstabe b und Artikel 6 Absatz 4 DSGVO ist es zulässig, die übermittelten Daten auch für kompatible Zwecke zu verarbeiten. Zwar ist diese Zweckbindung hinsichtlich Nummern 1 und 2 bereits in § 14 Absatz 6 der Bremischen Bauvorlagenverordnung geregelt, für die Nummer 3 fehlt eine solche Regelung aber und ist daher hier in Absatz 3 Satz 2 zu ergänzen.

**Satz 3** nimmt das in Artikel 6 Absatz 4 DSGVO geregelte Erfordernis, dass eine zweckändernde Datenübermittlung dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit genügen muss, auf. Die Formulierung wurde in Anlehnung an Artikel 6 Absatz 1 Satz 1 Buchstabe f DSGVO gewählt.

**Satz 4** übernimmt die bisher in Absatz 3 Satz 2 geregelte Vorgaben für regelmäßige Datenübermittlungen, beschränkt diese aber zur Vermeidung von Wiederholungen auf einen Verweis auf die Vorgaben der Verordnung nach Absatz 4 Nummer 3. Die Notwendigkeit dieser Regelung und der Verordnungsermächtigung in Absatz 4 Nummer 3 wird auf Artikel 6 Absatz 3 Satz 3 DSGVO gestützt. Auch hier wurde die Formulierung an den Sprachgebrauch der Datenschutz-Grundverordnung angepasst und statt „zulässig“ jetzt „rechtmäßig“ verwendet.

Mit **Satz 5** wird die vorherige Regelung aus Absatz 3 Satz 3 a.F. übernommen, genauer gefasst und ergänzt. Diese Regelung dient der Klarstellung, dass Regelungen in anderen Gesetzen, wie z.B. dem Bremer Informationsfreiheitsgesetz, weitergehende Datenübermittlungen rechtmäßiger Weise gebieten können. Zwar werden nach dem derzeit geltenden Bremer Informationsfreiheitsgesetz amtliche Informationen nur ohne personenbezogene Daten veröffentlicht, aber in anderen Gesetzen vorgesehene Veröffentlichungspflichten, wie z.B. nach dem Bremischen Geodatenzugangsgesetz oder dem Umweltinformationsgesetz für das Land Bremen nehmen personenbezogene Daten nicht vollständig von der Veröffentlichung aus. Daher ist auch eine entsprechende Regelung für gesetzliche Veröffentlichungspflichten erforderlich. Da der Bezugspunkt hier nicht gesetzliche Übermittlungs- und Veröffentlichungsvorschriften, sondern nur entsprechende Übermittlungs- und Veröffentlichungspflichten sein können, wurde die Regelung sprachlich genauer gefasst.

Die Verordnungsermächtigung in **Absatz 4** bleibt auch nach Inkrafttreten der Datenschutz-Grundverordnung rechtmäßig und erforderlich. Sie wird daher entsprechend Absatz 4 a.F. beibehalten. Die konkretisierenden Regelungen finden sich in § 14 der Bremischen Bauvorlagenverordnung.

**Absatz 5** wird neu hinzugefügt. Das bisherige Bremische Datenschutzgesetz (BremDSG) ist mittlerweile durch das Bremische Ausführungsgesetz zur EU-Datenschutzgrundverordnung (BremDSGVOAG) vom 8. Mai 2018 (Brem.GBl. S. 131) ersetzt worden, weswegen der bisherige Verweis auf § 3 Absatz 3 und 4 BremDSG in Absatz 1 Satz 3 a.F. gestrichen und stattdessen in **Satz 1** auf die zusätzliche Geltung der ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften des BremDSGVOAG hingewiesen wird. **Satz 2** stellt klar, dass andere vorrangige datenschutzrechtliche Regelungen, insbesondere die Datenschutz-Grundverordnung, unberührt bleiben.

## **Zu § 72 – Baugenehmigung, Baubeginn**

§ 72 entspricht unverändert § 72 BremLBO-10.

**Absatz 1 Satz 2** war bereits in der BremLBO-10 enthalten, jedoch wird die Begründung entsprechend der MBO-12 ergänzt: Da nach der Änderung des § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) nicht mehr gewährleistet ist, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung bei baugenehmigungsbedürftigen Bauvorhaben (vgl. Nummer 18 der Anlage 1 zum UVPG) ausschließlich im Bauleitplanverfahren abzuarbeiten ist, sondern auch Fälle denkbar sind, in denen die Umweltverträglichkeitsprüfung ganz oder teilweise im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren geleistet werden muss, war Satz 2 anzufügen; eine Veränderung der materiell-rechtlichen Anforderungen an Bauvorhaben geht damit – wegen der allein verfahrensrechtlichen Bedeutung der Umweltverträglichkeitsprüfung – nicht einher. Der Verweis auf die „hierfür geltenden Vorschriften“ schließt die verfahrensrechtlichen Regelungen der Verwaltungsverfahrensgesetze der Länder ein.

**Satz 3** eröffnet den Bauaufsichtsbehörden wie bisher die Möglichkeit, die Baugenehmigung unter der aufschiebenden Bedingung erteilen zu können, dass bautechnische Nachweise nachgereicht werden dürfen. Da dies nach den Erfahrungen aus der Genehmigungspraxis aber regelmäßig nur für die bautechnischen Nachweise der Standsicherheit sowie des Schall- und Erschütterungsschutzes zweckmäßig ist, schließt die Ergänzung des **Halbsatzes 2** die Nachreichung des Brandschutznachweises aus. Dieser ist somit zwingend als Teil der nach § 3 BremBauVorIV erforderlichen Bauvorlagen unabhängig von einer möglichen

Prüfverpflichtung nach § 66 Absatz 4 mit Stellung des Bauantrages einzureichen. Diese Forderung ist bereits deshalb gerechtfertigt, da nach § 11 Absatz 1 BremBauVorIV die Angaben zum Brandschutz im Lageplan, in den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung darzustellen sind, sofern nach § 11 Absatz 2 kein objektbezogenes Brandschutzkonzept erstellt wird. Ist eine bauaufsichtliche Prüfung nach § 66 Absatz 4 erforderlich, darf die Baugenehmigung nur erteilt werden, wenn die Brandschutzprüfung mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen wurde. Da mögliche nachträgliche Änderungen des Brandschutznachweises auch Auswirkungen auf den konstruktiven Brandschutz haben können, erscheint es weiterhin gerechtfertigt, wie bisher eine Nachreichung des Standsicherheitsnachweises zulassen zu können.

**Absatz 2** wird lediglich um den redaktionellen Verweis der Nachbarzustimmung nach § 70 Absatz 2 geändert.

### **Zu § 73 – Geltungsdauer der Genehmigung**

**Absatz 1** entspricht unverändert § 73 Absatz 1 BremLBO-10.

**Absatz 2 Satz 1** wurde nachträglich im Rahmen der politischen Schlussabstimmung angepasst und beschränkt die bisher unbegrenzt mögliche Verlängerung einer Baugenehmigung auf einmalig zwei Jahre. In Verbindung mit der nach Absatz 1 unverändert bleibenden Dreijahresfrist ist damit der maximale Gültigkeitszeitraum für eine erteilte Baugenehmigung auf längstens fünf Jahre begrenzt. Die Verlängerungsmöglichkeit ist nach Ausnutzen der einmaligen Option verbraucht. Sollte der Bauherr bis dahin nicht mit dem Bau begonnen haben, kann unterstellt werden, dass der Bauherr kein Interesse mehr an einer zeitnahen Verwirklichung des Vorhabens hat und gleichzeitig zu prüfende öffentlich-rechtliche Vorschriften sich derart verändert haben, dass es zweckmäßig erscheint, ein erneutes Baugenehmigungsverfahren mit aktualisierten Bauvorlagen durchlaufen zu müssen, sofern weiterhin eine Realisierung des Vorhabens angestrebt wird. Zudem wird dadurch ein längerfristiges „Horten“ von Baugenehmigungen zugunsten eines städtebaulich wünschenswerten zeitnahen Baubeginns unterbunden oder erschwert.

### **Zu § 74 – Teilbaugenehmigung**

§ 74 entspricht unverändert § 74 BremLBO-10.

### **Zu § 75 – Vorbescheid**

§ 75 entspricht unverändert § 75 BremLBO-10.

### **Zu § 76 – Genehmigung Fliegender Bauten**

§ 76 entspricht bis auf folgende Anpassungen an die MBO-12 unverändert § 76 BremLBO-10.

In **Absatz 2** werden die bisherigen Nummern 4 und 5 a.F. zur neuen **Nummer 4** zusammengeführt. Erdgeschossige betretbare Verkaufsstände bedurften als Fliegende Bauten nach der bisherigen Regelung nur dann keiner Ausführungsgenehmigung, wenn sie nicht dazu bestimmt waren, von Besuchern betreten zu werden (Nummer 1), wohingegen Zelte, die Fliegende Bauten sind, bis zu einer Größe von 75 m<sup>2</sup> auch bei Besucherverkehr keiner Ausführungsgenehmigung bedurften. Dieser Wertungswiderspruch wird durch die Gleichbehandlung von erdgeschossigen Zelten und betretbaren Verkaufsständen aufgehoben.

Die Ausnahmetatbestände des § 76 Absatz 2 Satz 2 Nummern 1 bis 4 sind zugeschnitten auf die bereits seit langer Zeit existierenden „herkömmlichen“ Fliegenden Bauten wie Zelte, Fahrgeschäfte, Bühnen und dergleichen. Die **neue Nummer 5** berücksichtigt nun die in dieser

Form erst seit kürzerer Zeit auftretenden „aufblasbaren Spielgeräte“, die unter keinen der Ausnahmetatbestände des § 76 Absatz 2 Satz 2 sinnvoll eingeordnet werden können, und befreit diese, soweit aufgrund ihrer Abmessungen Gefahren für die Sicherheit der Benutzer nicht zu befürchten sind, vom Erfordernis der Ausführungsgenehmigung. Bei der Verfahrensfreistellung werden die Höhe der für Besucher betretbaren Bereiche sowie unabhängig davon die Fluchtweglänge unter überdachten Bereichen begrenzt. Überdachte nicht betretbare Flächen haben in diesem Zusammenhang in der Regel keine Bedeutung. Mit den gewählten Formulierungen werden praktikable Abgrenzungskriterien dargestellt, ohne auf die nahezu grenzenlose räumliche Vielfalt aufblasbarer Spielgeräte unnötig eingehen zu müssen.

In **Absatz 4 Nummer 2** wird nach Abstimmung mit dem Senator für Justiz und Verfassung die Ermächtigung zur Übertragung von Aufgaben nach § 76 rechtssicher angepasst. Demnach kann die oberste Bauaufsichtsbehörde Aufgaben ganz oder teilweise auf eine andere Stelle zur Ausübung übertragen und auch die Vergütung dieser Stelle regeln, sofern die Stelle hinsichtlich der übertragenen Aufgaben unter Aufsicht der obersten Bauaufsichtsbehörde steht. Für die konkrete Übertragung der Aufgaben ist eine vertragliche Vereinbarung erforderlich. Auf die diesbezüglich ergänzenden Ausführungen zu § 84 Absatz 1 Nummer 4a wird ergänzend hingewiesen.

Der Verweis in **Absatz 7 Satz 4** wird korrespondierend zu den Änderungen im Bauproduktenrecht angepasst.

#### **Zu § 77 – Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte**

Der Verweis wird korrespondierend zu den Änderungen im Bauproduktenrecht angepasst.

#### **Zu § 78 – Einstellung von Arbeiten**

**Absatz 1 Nummer 1** wird klarstellend um die Beseitigung von Anlagen entgegen der Vorschrift des § 61 Absatz 3 ergänzt.

Die **Nummern 3 und 4** werden hinsichtlich der Verweise entsprechend den Änderungen im Bauproduktenrecht angepasst.

#### **Zu § 79 – Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung**

§ 79 entspricht unverändert § 79 BremLBO-10.

## **Zu Abschnitt 5 - Bauüberwachung**

### **Zu § 80 – Bauüberwachung**

Die **Absätze 1 bis 3** entsprechen unverändert § 80 Absatz 1 bis 3 BremLBO-10.

Die Ergänzung in **Absatz 4** stellt entsprechend der MBO-16 klar, dass auch die Einsicht in die Dokumentation zur Verwendung von Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung tragen, im Rahmen der Bauüberwachung zu gewähren ist. In Hinblick auf die Leistungserklärung kann auch Einsicht in eine elektronische Fassung gewährt werden.

**Absatz 5** soll die Zusammenarbeit zwischen der Bauaufsichtsbehörde und der Marktüberwachungsbehörde stärken. Deshalb sollen systematische Rechtsverstöße, die im Rahmen der Bauüberwachung festgestellt werden, bei der für die Marktüberwachung zuständigen Stelle angezeigt werden. Dies kann z. B. bei fehlerhaften Angaben in der Leistungserklärung der Fall sein.

**Absatz 6** ist neu und ermöglicht es den Bauaufsichtsbehörden, in Anlehnung an entsprechende Regelungen der Bauordnungen in Hessen und Rheinland-Pfalz, sog. „Fachunternehmererklärungen“ hinsichtlich der Bauausführung als besondere Maßnahme im Rahmen der Bauüberwachung nach Absatz 1 oder 2 einzufordern.

Gem. § 58 BremLBO ist der Unternehmer für die ordnungsgemäße, insbesondere den Technischen Baubestimmungen und den genehmigten Bauvorlagen entsprechende Bauausführung verantwortlich. Vor diesem Hintergrund kann es je nach Sachlage gleichwohl sachgerecht sein, im Rahmen der Bauüberwachung nach § 80 Absatz 1 und 2 auf die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften auch durch eine Erklärung zur ordnungsgemäßen Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten hinzuwirken. Dies kann insbesondere in den Fällen gerechtfertigt sein, in denen die Sicherheit der baulichen Anlagen im Sinne des § 55 Absatz 2 BremLBO in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung des Fachunternehmers abhängt.

Die Bauaufsichtsbehörden bzw. eingeschaltete Prüferingenieure für Standsicherheit oder Brandschutz können nach eigenem Ermessen entscheiden, inwieweit sie Fachunternehmererklärungen für erforderlich halten. In den meisten Fällen werden Fachunternehmererklärungen jedoch nur ergänzend herangezogen werden können, da sie die persönlich erforderliche, zumindest stichprobenartige Bauüberwachung „vor Ort“ auf Grundlage des Absatzes 2 oder nach § 81 Absatz 1 angezeigter Bauzustände nicht vollständig ersetzen können.

### **Zu § 81 – Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung**

Absatz 1 entspricht unverändert § 81 Absatz 1 BremLBO-10.

**Absatz 2 Satz 1 und 2** entsprechen unverändert § 81 Absatz 2 Satz 1 und 2 BremLBO-10.

**Satz 3** trägt zunächst der Terminologie der bundesrechtlichen Regelungen des „Gesetzes zur Neuregelung des Schornsteinfegerwesens“ vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242) Rechnung, welches in Artikel 1 das „Schornsteinfeger-Handwerksgesetz – SchfHwG“ beinhaltet. Da es dort nach Ablauf der Übergangsfrist seit dem 01.01.2015 keine Bezirksschornsteinfegermeister mehr gibt, sondern nur noch für jeweils sieben Jahre „bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger“ bestellt werden, ist eine begriffliche Anpassung in Anlehnung an die MBO-12 erforderlich.

Die Erfahrungen der letzten Jahre haben im Rahmen des fachlichen Austausches mit der Schornsteinfegerinnung gezeigt, dass die bestehende Regelung des Satzes 3 a.F. sicherheitsrelevante Lücken aufweist. Der Anwendungsbereich des Satzes 3 wird deshalb vor dem Hintergrund der Gefahrenabwehr und des Verbraucherschutzes in Anlehnung an § 40 Absatz 6 der Niedersächsischen Bauordnung inhaltlich erweitert und die bisherige Bescheinigungspflicht, die sich vor der Nutzungsaufnahme der Feuerungsanlagen lediglich



auf die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bezogen hat, dahingehend ausgeweitet, dass der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger zuvor auch die sichere Benutzbarkeit der Feuerstätte selbst überprüft haben muss.

Die Regelung betrifft sowohl wie bisher Feuerstätten im Sinne des § 2 Absatz 12 wird aber auch auf andere ortsfeste Feuerungsanlagen ausgeweitet, deren Primärziel nicht zwingend die (Heiz-)Wärmerzeugung sein muss, z.B. gasbetriebene Wärmepumpen, Verbrennungsöfen in Gastronomiebetrieben oder Shisha-Bars, Fass-Saunen oder Grillhütten (Grillkotas)

Die ergänzte Prüfverpflichtung wird aus baupolizeilichen Gründen für erforderlich gehalten, da der Verwendbarkeitsnachweis von Feuerstätten, insbesondere von Gasfeuerstätten und vor Ort errichteten Feuerstätten für feste Brennstoffe von den Schornsteinfegern oftmals als unzulänglich angesehen und die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Anforderungen an die Aufstellbedingungen von Feuerstätten bislang mangels gesetzlicher Regelung von Ihnen nicht geprüft werden konnte.

So wurde im Zuge der Gasumstellung von L-Gas auf H-Gas durch die Schornsteinfeger mehrfach festgestellt, dass in Gebäuden Gasgeräte installiert und betrieben wurden, die nicht für den deutschen Markt bestimmt waren, da sie z.B. mit anderen Gasdrücken arbeiten, was zu einer Einschränkung der Betriebssicherheit führt.

Ebenso wurde im Rahmen der regelmäßigen Feuerstättenschau oder anlassbezogen aufgrund von Nachbarbeschwerden festgestellt, dass vermehrt Bausätze für Feuerstätten mit festen Brennstoffen von den Betreibern selbst errichtet und in Betrieb genommen oder die Feuerungsanlagen nicht durch handwerkliche Fachbetriebe nach den allgemeinen Regeln der Technik installiert wurden. In diesem Fall fehlt es dann auch an der notwendigen Fachunternehmererklärung, die von den Schornsteinfegern jedoch mangels Rechtsgrundlage für eine Überprüfung nicht eingefordert werden konnte.

Als weiterer wesentlicher Mangel wurde vielfach eine unzureichende Verbrennungsluftversorgung von raumluftabhängigen Feuerstätten diagnostiziert, welche auf einer immer dichter werdenden Gebäudehülle in Verbindung mit eingebauten Lüftungsanlagen aufgrund der energetischen Vorschriften zurückzuführen ist.

Da es dem Betreiber schwierig zu vermitteln ist, dass ihm durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zwar eine bislang im Sinne des § 81 Absatz 2 Satz 3 BremLBO-10 bereits erforderliche Bescheinigung für die Tauglichkeit und sichere Benutzung der Abgasleitungen ausgestellt werden könne, er aber gleichzeitig einen Mängelbericht wegen unzulänglicher Aufstellbedingungen für die Feuerstätte oder deren Betrieb erhalte, erscheint es aus Gründen der Gefahrenabwehr sachgerecht, die bestehende Bescheinigungspflicht um eine Prüfpflicht für die jeweilige Feuerstätte vor deren Inbetriebnahme zu erweitern.

Mit dem Oberbegriff der Abgasanlage wird entsprechend der DIN V 18160-1 eine aus Bauprodukten hergestellte bauliche Anlage, wie Schornstein, Verbindungsstück, Abgasleitung oder Luft-Abgas-System für die Ableitung der Abgase von Feuerstätten bezeichnet; zu den Abgasanlagen zählen auch Anlagen zur Abführung von Verbrennungsgasen ortsfester Verbrennungsmotoren.

Ebenso dürfen entsprechend § 41 Absatz 4 Satz 1 Halbsatz 2 Abgase von Feuerstätten in Lüftungsanlagen als gemeinsame Nutzung eingeleitet werden, wenn keine Bedenken wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes bestehen. Diese Regelung unterlag bisher jedoch nicht einer Überprüfungsspflicht im Sinne des § 81 Absatz 2 Satz 3. Hier handelt es sich im Wesentlichen um Feuerstätten im Gastronomiebereich, die an Dunstluftanlagen angeschlossen werden. Da insbesondere bei ortsfesten Feuerstätten für feste Brennstoffe (z.B. Lehmbacköfen oder Kohleöfen bei Shisha-Bars) die Ableitbedingungen über das Dach nicht eingehalten werden, ist einerseits die Brand- und Betriebssicherheit nicht sichergestellt und andererseits kommt es durch die fehlerhaften Abgasableitung zu einer Immissionsbelastung für die nähere Umgebung, welche vermehrt zu Nachbarschaftsbeschwerden führt und die Behörden im Rahmen ihrer jeweiligen



Zuständigkeiten zum repressiven Einschreiten ermächtigt. Solche Anlagen wurden jedoch bislang nicht durch die Schornsteinfeger kontrolliert, da es an einer entsprechenden öffentlich-rechtlichen Verpflichtung fehlte. Diese Regelungslücke soll durch eine Aufweitung des Anwendungsbereiches bei ergänzender Einführung einer Prüfverpflichtung für die bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger geschlossen werden.

**Satz 4** knüpft hinsichtlich der baurechtlichen Wesentlichkeit an § 58 Absatz 4 an und stellt klar, dass die Prüf- und Bescheinigungspflicht nicht nur vor erstmaliger Inbetriebnahme der Feuerstätte, sondern auch bei einer wesentlichen Änderung der Feuerstätte und den zugehörigen Abgasleitungen gilt, wie insbesondere

- der nachträgliche Einbau von Anlagen zur Staubminderung, Schalldämpfer,
- die Änderung von Abgasanlagen (Querschnitt, Länge, Höhe),
- der Einbau einer neuen Feuerstätte, anderer ortsfester Feuerungs- oder Abgasanlagen,
- die Änderung der Verbrennungsluftversorgung im Hinblick auf die Verbrennungsluftberechnungen und Prüfungen, sowie die Auswirkung von nachträglich eingebauten Lüftungsanlagen auf den sicheren Betrieb der Feuerstätten.

Gleichzeitig sollen aber auch unverhältnismäßige Prüfverpflichtungen für den Betreiber vermieden werden, z.B. wenn nur Einzelteile ausgetauscht werden. Zu den nicht wesentlichen Änderungen zählen insbesondere

- Reparaturen und Instandsetzung von Feuerungsanlagen,
- Die (Wieder-) Herstellung von sicheren Arbeitsplätzen und Verkehrswegen zur Durchführung von Schornsteinfegerarbeiten,
- Austausch eines Brenners,
- Austausch von Abgasanlagen gleicher Dimensionierung wie die der Altanlage

Können die bei der Prüfung durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger festgestellten Mängel nicht innerhalb einer gesetzten Nachbesserungsfrist behoben werden, ergeht ein negativer Prüfbericht und die Inbetriebnahme oder der Weiterbetrieb der Feuerstätte darf nicht erfolgen. Der negative Prüfbericht ist der unteren Bauaufsichtsbehörde zu übersenden, die entsprechend § 58 Absatz 2 in Abstimmung mit dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger über die erforderlichen Maßnahmen entscheiden kann.

Eine mögliche Mehrarbeit für die unteren Bauaufsichtsbehörden ergibt sich nur für die Fälle, bei denen die ausgeweitete Prüftätigkeit der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger im Ergebnis auch tatsächlich zu einer Vielzahl negativer Prüfberichte führen sollte. Dieses bleibt abzuwarten. Die Regelung erscheint jedoch vor dem Hintergrund einer angestrebten erhöhten Sicherheit für den Betreiber vertretbar, zumal die an die Behörde bislang weitergeleiteten Mängelmeldungen bereits aufgrund der bisherigen Rechtslage auch im Rahmen der bestehenden Bescheinigungspflicht entstanden sind.

Für den Bauherren ergibt sich im Regelfall nur eine geringfügige finanzielle Mehrbelastung, da die Abrechnung des Prüfaufwandes nach Zeitaufwand erfolgt. Dieser ist minimal, sofern es sich um Feuerstätten handelt, die eingebaut oder geändert worden sind. Maßgeblich sind die Gebührentatbestände nach Ziffer 118. der Kostenordnung für die Innere Verwaltung (InKostV) in der jeweils gültigen Fassung.

Für die Prüfpflicht von bestehenden und neuen Feuerstätten entsteht im Regelfall kein wesentlicher zeitlicher Mehrbedarf, da die notwendigen Informationen bei der Abnahme oder der Feuerstättenschau vom Typenschild abgelesen werden können.

Lediglich bei neu vor Ort errichteten Feuerstätten (z.B. Grundöfen, Backöfen) soll eine Zeitgebühr angesetzt werden, wenn diese Feuerstätten nicht über ein Typenschild mit den notwendigen Informationen verfügen.

Da der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger spätestens innerhalb von vier Jahren jede Feuerstätte persönlich im Rahmen der Intervalle der Feuerstättenschau in Augenschein genommen hat, ist die Einführung einer besonderen Übergangsregelung zur Überprüfung der bestehenden Anlagen entbehrlich.

## **Zu Abschnitt 6 – Baulasten**

### **Zu § 82 – Baulasten, Baulastverzeichnis**

§ 82 entspricht unverändert § 82 BremLBO-10.

### **Zu Teil 6 – Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, Übergangs- und Schlussvorschriften**

#### **Zu § 83 - Ordnungswidrigkeiten**

In **Absatz 1** werden in den Nummern 7, 11, 13 bis 15 redaktionelle Anpassungen der Verweise vorgenommen.

In **Nummer 16** werden der MBO-16 folgend § 53 Absatz 1 Satz 4 und § 55 Absatz 1 Satz 3 ausgeklammert. Sie betreffen die Pflicht, bei Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung tragen, die Leistungserklärung bereitzuhalten.

**Nummer 17** wird entsprechend der in § 58 Absatz 6 Satz 4 neu eingefügten Duldungsverpflichtung sowie hinsichtlich der nach § 58 Absatz 7 ergänzten umfänglichen und rechtzeitigen Pflicht zur Auskunftserteilung als neuer Ordnungswidrigkeitentatbestand hinzugefügt, um dem Vollzugsinteresse der erweiterten Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden auch bei Zuwiderhandlung Nachdruck verleihen zu können.

In **Absatz 2 Nummer 3** wird entsprechend der MBO-12 klargestellt, dass es auch einen Ordnungswidrigkeitentatbestand erfüllt, in dem Kriterienkatalog nach § 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 wider besseres Wissen unrichtige Angaben zu machen.

#### **Zu § 84 Rechtsvorschriften**

In der Vorschrift werden neben zahlreichen Anpassungen der Verweise folgende wesentliche Änderungen vorgenommen.

Die entsprechend der MBO-16 erfolgte Anpassung von **Absatz 4 Nummer 1** ist als redaktionelle Folgeänderung im Hinblick auf den neu eingeführten Begriff der Bauartgenehmigung in § 16 a erforderlich.

Die Ermächtigungsgrundlage in **Nummer 1 Buchstabe a** wird insbesondere im Hinblick auf den Umgang mit Zustimmung im Einzelfall erweitert, in dem perspektivisch eine Übertragung nicht nur auf der obersten Bauaufsichtsbehörde unmittelbar nachgeordnete Behörden, sondern auch auf das Deutsche Institut für Bautechnik in Berlin ermöglicht wird. Ob und in welchem Umfang von dieser Möglichkeit zur Entlastung der obersten Bauaufsichtsbehörde tatsächlich Gebrauch gemacht werden soll, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht entschieden.

Nur durch eine ergänzende Rechtsverordnung ist die Übertragung hoheitlicher Kompetenzen eines Landes auf Stellen der Verwaltung anderer Länder nach herrschender Meinung (zumindest in aller Regel) jedoch noch nicht möglich (vgl. Remmert, in: Maunz/ Dürig, GG, Stand 77. Lieferung Mai 2016, Art. 80 Rn. 83 am Ende; Jarass/ Pieroth, GG, 14. Aufl. 2016, Art. 80 Rn. 30).

Die deutsche Verfassungsordnung geht zunächst grundsätzlich davon aus, dass die hoheitlichen Landesaufgaben im Gebiet eines Landes auch von den Behörden dieses Landes wahrgenommen werden und dass die Behörden eines jeden Landes Hoheitsakte nur für das Gebiet ihres Landes setzen. Ausnahmen von diesem Grundsatz sind zwar möglich und in der Praxis nicht selten. Eine solche Übertragung von Hoheitsrechten auf andere Länder (oder gemeinsame Einrichtungen mehrerer Länder, wie in diesem Fall auf das Deutsche Institut für Bautechnik in Berlin) bedarf aber einer förmlichen Zuständigkeitsübertragung in Form eines Staatsvertrages, dem das Landesparlament durch Gesetz zustimmen muss (Göbel, in: Fischer-Lescano/ Rinken/ Buse/ Meyer/ Stauch/ Weber, Verfassung der Freien Hansestadt Bremen, 1.Aufl. 2016, Art. 118 Rn. 32). Sollte von der Möglichkeit einer Aufgabenübertragung perspektivisch Gebrauch gemacht werden, erfolgt dies nach vorheriger Abstimmung mit der für das Justizwesen zuständigen Senatsbehörde. § 84 Abs. 4 Nummer 1 Buchstabe b dient mithin als Ermächtigungsgrundlage für die Eröffnung des beschriebenen Verfahrens zur Übertragung der Aufgaben außerhalb des Gebietes der Freien Hansestadt Bremen auf den genannten Dritten. Auf diese Weise wird den verfassungsrechtlichen Vorgaben hinsichtlich der örtlichen Zuständigkeiten für den Erlass hoheitlicher Akte und der hinreichenden Bestimmtheit der Norm Rechnung getragen.

**Absatz 4 a** wird entsprechend der MBO-16 neu hinzugefügt und enthält die Verordnungsermächtigung für die oberste Bauaufsichtsbehörde, die früher in § 17 Absatz 4 und § 21 Absatz 2 enthalten war, und zwar umfassend sowohl für die Bauarten als auch für die Bauprodukte. Sie passt hier systematisch besser, weil in § 84 - so weit als möglich - alle Verordnungsermächtigungen zusammengefasst sind und weil so auch eine einzige Verordnungsermächtigung für die nun in unterschiedlichen Abschnitten geregelten Bauarten und Bauprodukte geschaffen werden kann. Die Vorschrift ermöglicht es, im Rahmen von bauaufsichtlichen Nachweisen auf Anforderungen anderen Rechtsvorschriften nachzuweisen, die dies ausdrücklich vorsehen.

Die Änderungen in **Absatz 5** sind redaktioneller Art und passen die Vorschrift entsprechend der MBO-12 an das seit 01.12.2011 geltende Gesetz über die Bereitstellung von Produkten auf dem Markt (Produktsicherheitsgesetz – ProdSG; BGBl. I S. 2179) sowie an die aktuelle Fassung des Energiewirtschaftsgesetzes an.

### **Zu § 85 – Technische Baubestimmungen**

§ 85 bildet entsprechend § 85a der MBO-16 die neue Ermächtigungsgrundlage für den Erlass von Technischen Baubestimmungen. In diesen Technischen Baubestimmungen gehen sowohl die Technischen Regeln, die bislang in der Liste der Technischen Baubestimmungen enthalten waren als auch diejenigen, die bislang in den Bauregellisten geführt wurden, auf.

**Absatz 1 Satz 1** definiert zunächst den Gegenstand Technischer Baubestimmungen, nämlich die Konkretisierung der Anforderungen nach § 3. **Satz 2** entspricht § 3 Absatz 3 Satz 1 BremLBO-10. **Satz 3** entspricht § 3 Absatz 3 Satz 3 a.F..

Aus verfassungsrechtlichen Gründen müssen in der Ermächtigungsgrundlage Inhalt, Zweck und Ausmaß der Verwaltungsvorschrift hinreichend bestimmt sein. **Absatz 2** enthält deshalb detaillierte Vorgaben dazu, welche Arten von Regelungen in die Verwaltungsvorschrift aufgenommen werden können. Die Bezugnahme auf nicht-staatliche technische Regeln bleibt weiterhin zulässig und im Sinne der schlanken Gestaltung der Technischen Baubestimmungen auch erwünscht; es können aber auch Regelungen auf andere Weise unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes vorgenommen werden, und zwar in Bezug auf die in den **Nummern 1 bis 6** genannten Gegenstände.

Im Anwendungsbereich der BauPVO sind Regelungen zum Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten sowie Übereinstimmungserklärungen zu zusätzlichen nationalen Anforderungen nicht statthaft. Die **Nummern 4 und 5** sind daher auf Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nummer 395/2011 tragen, nicht anwendbar.

Bei der Festlegung von Verfahren für die Feststellung der Leistung von Bauprodukten ist gegebenenfalls Artikel 8 Absatz 6 BauPVO zu beachten. Danach passen die Mitgliedstaaten die Verfahren, die sie in ihren Anforderungen an Bauwerke verwenden, sowie andere nationale Regeln in Bezug auf die wesentlichen Merkmale von Bauprodukten an die harmonisierten Normen an.

Im Übrigen gelten die Regelungen für alle Bauprodukte, gleichgültig ob harmonisiert oder nicht.

Zu **Nummer 1**: Die Regelungen können zunächst der Konkretisierung der Bauwerksanforderungen dienen, und zwar in Bezug auf die bauliche Anlage insgesamt oder ihre Teile. Auf Grundlage von Nummer 1 sollen dort, wo dies erforderlich ist, die Anforderungen an Bauwerke insgesamt oder ihre Teile so genau beschrieben werden, dass der Rechtsanwender (Bauherr/Unternehmer) anhand dieser Beschreibung in der Lage ist, das geeignete Bauprodukt auszuwählen. Dabei handelt es sich bei den Konkretisierungen auf der Grundlage von Nummer 1 um abstrakt-generelle Regelungen und nicht um solche, die auf ein konkretes Bauvorhaben bezogen sind.

In Abgrenzung zu § 84 Absatz 1 Nummer 1, der allgemein die nähere Bestimmung der allgemeinen Anforderungen der §§ 4 bis 51 durch Rechtsverordnung erlaubt, zielt diese Vorschrift lediglich darauf ab, die Konkretisierungen der Grundanforderungen zu ermöglichen, die erforderlich sind, damit ein Verwender erkennen kann, welche Leistung ein bestimmtes Bauprodukt in einer konkreten Verwendungssituation erbringen muss.

**Nummer 2** bildet die Grundlage für Anforderungen an die Planung, Bemessung und Konstruktion baulicher Anlagen und ihrer Teile. Die Regelung erfasst nicht die Anforderungen an die Planung, Bemessung und Konstruktion, die im Zusammenhang mit der Verwendung konkreter Bauprodukte stehen. Für diese gibt es die speziellere Ermächtigungsgrundlage in Buchstabe a).

In **Nummer 3** sind die Ermächtigungsgrundlagen für alle die Regelungen zusammengefasst, die unmittelbar oder mittelbar in Beziehung zu den Bauprodukten stehen.

**Buchstabe a** ist die Ermächtigungsgrundlage für Anforderungen an die Planung, Bemessung und Konstruktion, die im Zusammenhang mit der Verwendung konkreter Bauprodukte stehen. Insbesondere können auf dieser Grundlage auch alternative konstruktive Maßnahmen beschrieben werden, bei deren Ausführung in der konkreten Verwendungssituation darauf verzichtet werden kann, dass ein Bauprodukt in Hinblick auf eine bestimmte Leistung den Anforderungen entspricht.

Aufgrund der Ermächtigungsgrundlage nach **Buchstabe b** kann festgelegt werden, welche Merkmale, die sich für einen konkreten Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 beziehen, ein Bauprodukt aufweisen muss, um für einen bestimmten Verwendungszweck geeignet zu sein. Diese Merkmale müssen aus den Bauwerksanforderungen abgeleitet und diese Ableitung muss für den Rechtsanwender nachvollziehbar sein. Insbesondere können sich erforderliche Merkmale aus dem Vorliegen oder Nichtvorliegen von Einwirkungen auf bestimmte bauliche Anlagen oder ihre Teile ergeben; diese Einwirkungen können sich aus klimatischen, geologischen, geographischen, physikalischen, chemischen oder biologischen Rahmenbedingungen ergeben. Umgekehrt können sich bestimmte Merkmale aber auch im Hinblick auf den Einfluss ergeben, den das Bauwerk oder seine Teile auf seine Umgebung ausüben.

Aufgrund der Ermächtigungsgrundlage nach **Buchstabe c** können Prüfverfahren für die Feststellung der Leistung eines Bauprodukts im Hinblick auf Merkmale, die sich für einen konkreten Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 beziehen, bestimmt werden. Die Festlegung von Prüfverfahren ist ausschlaggebend dafür, dass die aufgrund von Prüfverfahren erklärten Leistungen vergleichbar sind.

Aufgrund der Ermächtigungsgrundlage nach **Buchstabe d** kann die Verwendung bestimmter Bauprodukte für bestimmte Verwendungszwecke erlaubt oder untersagt werden, weil sich aus

der Betrachtung der Merkmale des Bauprodukts, die sich für einen konkreten Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 beziehen, und der Anforderungen an die bauliche Anlage oder den Teil der baulichen Anlage ergibt, dass das Bauprodukt für diesen Zweck grundsätzlich geeignet oder ungeeignet ist.

**Buchstabe e** überführt die Regelung des ehemaligen § 17 Absatz 7 in das neue Regelungsmodell. Aufgrund dieser Vorschrift kann in den Fällen, in denen in Normen, insbesondere harmonisierten Normen, Stufen und Klassen festgelegt werden, bestimmt werden, welche Stufe oder Klasse für einen bestimmten Verwendungszweck vorliegen muss.

Gemäß **Buchstabe f** kann für ein konkretes Bauprodukt in Bezug auf einen konkreten Verwendungszweck vorgesehen werden, zu welchen Merkmalen, die sich für einen konkreten Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 beziehen, der Hersteller Angaben zur Leistung machen muss. Außerdem können Aussagen dazu getroffen werden, wie die Leistung beschaffen sein muss, damit ein Produkt für einen konkreten Verwendungszweck eingesetzt werden darf.

Aufgrund der Ermächtigungsgrundlage nach **Nummer 4** wird in der Verwaltungsvorschrift in Ausführung von § 16 a Absatz 3 Satz 2 bzw. § 19 Absatz 1 Satz 2 mit Angabe der maßgebenden technischen Regeln bekannt gemacht, welche Bauarten und welche Bauprodukte nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses bedürfen.

Nach **Nummer 5** können die Voraussetzungen für die Abgabe der Übereinstimmungserklärung geregelt werden, ob also die Einschaltung einer Prüfstelle erforderlich ist (§ 22 Absatz 2) oder eine Zertifizierung erfolgen muss (§ 22 Absatz 3).

Aufgrund Ermächtigungsgrundlage nach **Nummer 6** können Vorgaben zum Inhalt und zur Form der technischen Dokumentation gemacht werden, die zu einem Bauprodukt zu erstellen ist. Insbesondere kann vorgesehen werden, dass Angaben in Bezug auf die verwendete Prüfmethode, die beteiligten Prüfinstitute, die Prüfhäufigkeit und die werkseigene Produktionskontrolle gemacht werden können oder müssen. Denkbar ist auch, dass verpflichtende oder empfohlene Muster für die technische Dokumentation und insbesondere für die Erklärung von Produktleistungen geschaffen werden.

**Absatz 3** stellt klar, dass die Technischen Baubestimmungen nach den Grundanforderungen gemäß Anhang I der BauPVO gegliedert sein sollen. Schon hierdurch soll verdeutlicht werden, welche Technischen Baubestimmungen zur Konkretisierung welcher gesetzlichen Anforderung an das Bauwerk bestimmt sind. Die Vorschrift ist allerdings nicht zwingend gestaltet. Ausnahmsweise kann es, insbesondere aus Gründen der Regelungsökonomie, geboten sein, einen anderen Aufbau zu wählen; dies soll nicht unmöglich sein.

**Absatz 4** enthält die Ermächtigungsgrundlage für die Erstellung der in § 17 Absatz 3 vorgesehenen Liste der Produkte, die keines Verwendbarkeitsnachweises bedürfen. Das sind Produkte, die bislang als sonstige Bauprodukte betrachtet oder in Liste C geführt wurden.

**Absatz 5 Satz 1** weist dem Deutschen Institut für Bautechnik die Aufgabe zu, Technische Baubestimmungen bekannt zu machen. Dabei ist ausdrücklich vorgesehen, dass Technische Baubestimmungen als Verwaltungsvorschrift zu erlassen sind. Damit wird die Rechtsnatur der Technischen Baubestimmungen klargestellt, wobei es sich bei der Verwaltungsvorschrift um eine normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift handelt. Solchen Verwaltungsvorschriften im Bereich des Umwelt- und Technikrechts billigt das Bundesverwaltungsgericht Bindungswirkung im gerichtlichen Verfahren zu, soweit sie die „höherrangigen Gebote“ und „im Gesetz getroffenen Wertungen“ berücksichtigen, in einem sorgfältigen Verfahren unter Einbeziehung des technischen und wissenschaftlichen Sachverständs zustande gekommen und nicht durch die Erkenntnisfortschritte von Wissenschaft und Technik überholt sind (BVerwGE 107, 338, 341).

Um den Anforderungen des Bundesverwaltungsgerichts an eine normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift gerecht zu werden, müssen strenge verfahrensmäßige Vorgaben erfüllt werden, zum einen bezüglich der Beteiligung interessierter und sachkundiger Kreise und zum



anderen bezüglich der Form der Bekanntmachung. Zur Beteiligung ist vorgesehen, dass das Deutsche Institut für Bautechnik vor Erlass der Verwaltungsvorschrift die beteiligten Kreise zu hören sowie das Einvernehmen der obersten Bauaufsichtsbehörde herbeizuführen hat. Was die Bekanntmachung anbelangt, so müssen sich für die vom Deutschen Institut für Bautechnik bekanntgemachte Verwaltungsvorschrift hinreichende Verfahrensvorgaben aus dem Recht des Landes Berlin als Rechtsträger ergeben.

Gemäß **Satz 2** gilt diese bekannt gemachte Verwaltungsvorschrift „automatisch“ auch als Verwaltungsvorschrift des Landes Bremen, soweit die oberste Bauaufsichtsbehörde keine abweichende Verwaltungsvorschrift erlässt. Ziel ist es, eine Vereinheitlichung der Technischen Baubestimmungen der Länder zu erreichen. Außerdem ermöglicht dies den Ländern eine schlanke Umsetzung und eröffnet gleichwohl die Möglichkeit, von der Muster-Vorschrift abzuweichen, wobei der Umfang der Abweichung ins Ermessen der Länder gestellt ist. Da vorgesehen ist, dass vor Bekanntmachung des Musters eine Anhörung der beteiligten Kreise durchzuführen ist, ist sichergestellt, dass diese sich in einem frühen Verfahrensstadium im Rahmen einer Anhörung für das gesamte Bundesgebiet einbringen können. Soweit die oberste Bauaufsichtsbehörde von der Mustervorschrift nicht abweicht, muss im Land Bremen kein weiteres Anhörungs- und Notifizierungsverfahren durchgeführt werden.

### **Zu § 86 – Örtliche Bauvorschriften**

**Absatz 1** regelt entsprechend § 85 Absatz 1 BremLBO-10 die kommunalen Ermächtigungsgrundlagen zum Erlass örtlicher Bauvorschriften.

**Nummer 3** wird korrespondierend zu den Änderungen in § 8 Absatz 4 um die Festsetzung der Höhe und Verwendung von Ablösungsbeträgen für private Kinderspielflächen erweitert. Die grundsätzliche Verwendung von Ablösungsbeträgen zur Errichtung, Gestaltung und Unterhaltung von Kinderspielmöglichkeiten wird zwar bereits in § 8 Absatz 4 Satz 2 festgelegt, jedoch soll es zukünftig den Gemeinden überlassen werden, wie die konkrete Verwendung dieser Mittel erfolgt (z.B. zentral gesteuert oder quartiersbezogen). Dies geschieht vor dem Hintergrund einer perspektivisch anstehenden umfassenden Novellierung der kommunalen Kinderspielflächenortsgesetze, welche für die Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven jeweils noch aus dem Jahr 1973 stammen.

**Nummer 4** knüpft an die mit der BremLBO-10 kommunalisierte Stellplatzpflicht an. Für zukünftige Novellierungen der Stellplatzortsgesetze Bremen und Bremerhaven, die jeweils zum 1. Januar 2013 in Kraft getreten sind, wird die bereits bestehende Ermächtigungsgrundlage in Anpassung an aktuelle Mobilitätsentwicklungen erweitert, in dem auch Zubehörunutzungen zu notwendigen Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen vom Regelungsbereich der kommunalen Satzungen erfasst werden. Hierzu zählen z.B. Ladestationen für Elektroautos und Pedelecs sowie Abstellmöglichkeiten für Lastenfahrräder und Fahrradanhänger. Bei der Ermittlung der Anzahl der erforderlichen Stellplätze kann jetzt bei typisierender Betrachtungsweise neben der ÖPNV-Erschließung auch die städtebauliche Situation für eine abstrakt-generelle Regelung in die Bewertung einbezogen werden. Der Begriff „fahrradähnliche Leichtkrafträder“ stellt klar, dass neben den Kraftfahrzeugen und klassischen Fahrrädern auch Fahrräder mit Antriebsunterstützung (z.B. Pedelecs) vom Anwendungsbereich des Gesetzes erfasst sind.

**Nummer 8** wird als neue Ermächtigungsgrundlage ergänzt. Sie eröffnet den Gemeinden die Möglichkeit, die ansonsten nach § 2 Absatz 7 zulässige Möglichkeit der Errichtung von zwei Staffelgeschossen zu beschränken. Da Staffelgeschosse gemäß der landesrechtlichen Regelung nicht als Vollgeschoss im Sinne des § 2 Absatz 6 gelten, werden sie bei der Ermittlung der Zahl der Vollgeschosse nicht berücksichtigt. Die neue Regelung gestattet es den Gemeinden festzulegen, dass die Staffelgeschosse doch als Vollgeschosse anzusehen sind. Macht die Gemeinde von dieser Ermächtigung Gebrauch, zählen beide Staffelgeschosse als Vollgeschosse und sind somit unzulässig, wenn sie zur Überschreitung der planungsrechtlich festgesetzten maximalen Zahl der Vollgeschosse führen. Im



Bebauungsplan wäre also zu bestimmen, dass abweichend von § 2 Absatz 6 Satz 2 und Absatz 7 BremLBO beide oberste Geschosse als Vollgeschosse gelten. Die Gemeinde kann aber auch bestimmen, dass nur ein Staffelgeschoss als Vollgeschoss zählt, so dass gewissermaßen das andere von der BremLBO zugelassene Staffelgeschoss zulässig bleibt, weil es weiterhin nicht als Vollgeschoss gilt.

Die neue landesrechtliche Ermächtigung zur Modifikation des Vollgeschossbegriffs in örtlichen Bauvorschriften knüpft an die bundesrechtliche Ermächtigung in § 20 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO-2013) an, den Vollgeschossbegriff durch Landesrecht zu bestimmen, was durch § 2 Absatz 6 geschieht. Sie ermöglicht damit eine quartiersbezogene Feinsteuerung, etwa im Bebauungsplan, um die nach § 2 Absatz 7 Satz 1 grundsätzlich mögliche Errichtung von zwei Staffelgeschossen zu beschränken und dadurch die mögliche Dominanz von Flachdachformen an den Gebäuden zu reduzieren, wenn dies aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt ist.

Diese Befugnis soll den Gemeinden vor dem Hintergrund, dass mit der BremLBO-95 erstmals eine abweichende Sonderregelung für die Nutzung der beiden obersten Geschosse zu Aufenthaltszwecken ermöglicht wurde, eingeräumt werden. Nach den gegenwärtigen bauordnungsrechtlichen Bestimmungen des § 2 Absätze 6 und 7 kann die planungsrechtlich festgesetzte Zahl der Vollgeschosse um zwei Staffelgeschosse überschritten werden. Diese Grundregel wird unverändert beibehalten. Allerdings können die Gemeinden quartiersbezogene Sonderregelungen treffen.

Hiermit wird ihnen eine angemessene Reaktionsmöglichkeit auf die seit Inkrafttreten der BremLBO-95 eingetretenen baulichen Entwicklungen gegeben: Die vor 1995 beschlossenen Bebauungspläne gingen hinsichtlich der realisierbaren Geschossigkeit nur von einem Dachgeschoss mit geneigtem Dach bzw. einem Flachdach zusätzlich zur festgesetzten Zahl der Vollgeschosse aus. Die Festsetzung der Geschossigkeit fand im Regelfall unter Berücksichtigung einer für das jeweilige Wohnquartier insbesondere hinsichtlich der Höhenentwicklung verträglichen städtebaulichen Ausnutzung statt. Da erst in neueren Bebauungsplänen eine Differenzierung zwischen First- und Traufhöhen stattfindet, bedeutet dies, dass sich in vielen älteren Bebauungsplänen insbesondere bei Neubauvorhaben durch die Errichtung von zwei Staffelgeschossen ursprünglich nicht beabsichtigte Grundstücksausnutzungen hinsichtlich der Kubatur realisieren lassen. Gerade in der jüngeren Vergangenheit werden immer mehr Gebäude mit der Form sog. „Schichttorten“ errichtet, deren Höhen die der umliegenden Gebäude erheblich übersteigt. Im Ergebnis entsteht somit eine zunehmend fragwürdige Architektur, die auch mit den ursprünglichen Zielen der Stadtplanung als kaum mehr vereinbar wahrgenommen wird.

Bauordnungsrechtlich kann die Herstellung von Staffelgeschossen dazu führen, dass gerade bei größeren und längeren Gebäuden der erforderliche zweite Rettungsweg durch Rettungsgeräte der Feuerwehr nicht mehr möglich ist, sondern eine bauliche Herstellung im Gebäude erforderlich wird. Da dies von den Entwurfsverfassern vielfach nicht berücksichtigt wird, ist eine nachträgliche Heilung oftmals nur noch über Notlösungen wie z.B. außenliegende Stahltreppen möglich, die gestalterischen und städtebaulichen Zielstellungen entgegenstehen. Die Rechtmäßigkeit solcher Gebäude ist der Öffentlichkeit nur schwer zu vermitteln.

Bisher fehlen den Gemeinden effektive Steuerungsmöglichkeiten im Rahmen städtebaulicher Satzungen. Eine alternativ mögliche Beschränkung der Gebäudehöhe im Bebauungsplan zur Verhinderung von Staffelgeschossen kann nach bisheriger Rechtslage dazu führen, dass Festsetzungen getroffen werden, die die mögliche Bebauung damit insgesamt erheblich restriktiver gestatten, als es nach den städtebaulichen Zielen und den aktuellen wohnungsbaupolitischen Absichten eigentlich angestrebt ist.

Macht die Gemeinde von der Ermächtigung keinen Gebrauch, so verbleibt es bei der grundsätzlichen Regelung entsprechend § 2 Absatz 6 und 7 BremLBO, wonach bis zu zwei Staffelgeschosse als oberste Geschosse zulässig sind. Da das Bundesrecht die Vollgeschossdefinition weiterhin dem Landesrecht überlässt, hat die Freie Hansestadt Bremen (Land) für diese Regelung auch die erforderliche Gesetzgebungskompetenz.

Die Änderung in **Absatz 3** erstreckt die Verweisung entsprechend der MBO-12 auch auf §§ 13 und 13 a BauGB, in denen die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des vereinfachten und des beschleunigten Verfahrens bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung geregelt sind. Die Verweisung auf § 215 a BauGB entfällt, da es diese Norm im BauGB nicht mehr gibt.

Die **Absätze 2 und 4** bleiben gegenüber der BremLBO-10 unverändert.

### **Zu § 87 – Übergangsvorschriften**

**Absatz 1** behält entsprechend der bisherigen Regelungssystematik des § 86 Absatz 1 BremLBO-10 folgend die Meistbegünstigungsklausel für bereits eingeleitete bauaufsichtliche Verfahren bei.

Die Übergangsvorschriften der **Absätze 2 bis 4** sind entsprechend der MBO-16 zur Anpassung an die Änderungen im Bauproduktenrecht erforderlich.

**Absatz 2** macht deutlich, dass mit dem In-Kraft-Treten des Gesetzes die Rechtsgrundlage, für Bauprodukte mit CE-Kennzeichnung allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen zu erteilen und das Ü-Zeichen aufzubringen, entfällt. Die Bauaufsichtsbehörde kann ab dem Zeitpunkt des

In-Kraft-Tretens für Bauprodukte mit CE-Kennzeichnung keinen Verwendbarkeitsnachweis/keine Übereinstimmungsbestätigung mehr verlangen.

**Absatz 3** sieht vor, dass nach altem Recht für Bauarten erteilte Verwendbarkeitsnachweise nach neuem Recht als Bauartengenehmigung fortgelten.

**Absatz 4** nimmt Bezug darauf, dass die Rechtsgrundlagen für die Anerkennung von Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen (§ 17 Absatz 5, Absatz 6 sowie § 24) aus systematischen Gründen geändert worden sind.

Die Prüfstelle nach § 17 Absatz 5 sowie die Überwachungsstelle nach § 17 Absatz 6 sind nunmehr in § 16a Absatz 6 und Absatz 7 für Bauarten sowie in § 24 für Bauprodukte geregelt. Die Anerkennung von abP-Stellen bestimmen nunmehr § 16 a Absatz 3 für Bauarten sowie für Bauprodukte § 24 Nummer 2. In § 24 werden zudem die weiteren Stellen im Verfahren der Übereinstimmungsbestätigung geregelt. Lediglich aus Vereinfachungsgründen sind in § 24 auch weiterhin die im Zusammenhang mit Bauarten stehenden Stellen eingeschlossen.

Materiell-rechtliche Änderungen sind mit der Gesetzesänderung nicht beabsichtigt. In § 25 Absatz 2 ist allerdings eine europarechtlich bedingte Einschränkung eingefügt worden. Diese Einschränkung ergibt sich jedoch auch bereits aus unmittelbar geltendem Harmonisierungsrecht. Die Übergangsregelung in Absatz 4 dient somit der Klarstellung. Der Zusatz „in dem bis zum Inkrafttreten dieses Gesetz geregelten Umfang“ dient ebenfalls der Klarstellung. Denn sollte es im Zuge der Umstellung der Bauregelliste A (auf die in den Anerkennungsbescheiden zur Produktbestimmung Bezug genommen wird) auf die neue Verwaltungsvorschrift nach § 85 u.U. auch zu Anpassungen bei den Produkten kommen, sollen die damit einhergehenden Rechtsunsicherheiten von Beginn an ausgeschlossen werden. Es soll zudem vermieden werden, dass insbesondere abPs auf der Grundlage von Anerkennungsbescheiden weiter erteilt werden, die nicht mehr im Einklang mit den aktuellen Technischen Baubestimmungen nach § 85 Absatz 2 Nummer 4 und Nummer 5 stehen und ggf. über diese hinausreichen.

Sobald die Verwaltungsvorschrift nach § 85 erstmals bekannt gemacht ist, sollen die Anerkennungsbescheide von Amts wegen nach Anhörung der betroffenen Stellen auch an die neue Rechtslage angepasst werden. Nach altem Recht gestellte Anträge sollen auch nach neuem Recht als Antrag fortgelten.

**Absatz 5** regelt die Fortgeltung von § 8 Absatz Satz 2 der BremLBO-10, um sicherzustellen, dass bis zum Inkrafttreten der auf Grundlage von § 86 Absatz 1 Nummer 3 für die Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven angepassten Ortsgesetze über private Kinderspielflächen, die Höhe des Ablösungsbetrages 80 von Hundert der durchschnittlichen

Kosten für die Herstellung und Unterhaltung der Kinderspielflächen nicht übersteigen darf. Die Festlegung der maximalen Höhe des Ablösungsbetrages soll dann zukünftig dem Ortsgesetzgeber überlassen werden.

#### **Zu § 88 - Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

**Absatz 1 Satz 1** stellt klar, dass die Neufassung der Bremischen Landesbauordnung einen Tag nach ihrer Verkündung im Gesetzblatt der Freien Hansestadt Bremen am 1. Oktober 2018 in Kraft tritt.

Gleichzeitig tritt die Bremische Landesbauordnung vom 6. Oktober 2009 (Brem.GBl. S.401), die zuletzt durch das „Entfristungsgesetz“ vom 27. Mai 2014 (Brem.GBl. S. 263) geändert worden ist, außer Kraft. Dies stellt **Satz 2** klar.

**Absatz 2** wurde nachträglich im Rahmen der politischen Schlussabstimmung eingefügt und befristet das Gesetz bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023. Ziel ist, bis dahin eine perspektivisch erforderliche erneute Überarbeitung abzuschließen, die im Sinne einer regelmäßigen Evaluation sowohl die Rechtsentwicklung in den anderen Bundesländern als auch die Fortschreibung der Musterbauordnung durch die Bauministerkonferenz (ARGEBAU) berücksichtigt. Die Evaluation der dieser LBO-Novelle zugrunde liegenden MBO-12 / MBO-16 hat in den Gremien der ARGEBAU bereits begonnen. Mit einem Abschluss durch formalen Beschluss der Bauministerkonferenz wird im Laufe des Jahres 2020 gerechnet, so dass im Anschluss auf Länderebene eine entsprechende Überarbeitung der jeweiligen Landesbauordnungen stattfinden kann. Das hierfür nötige Gesetzgebungsverfahren soll möglichst bis Ende 2023 abgeschlossen sein, anderenfalls wäre die Gültigkeit des jetzt vorgelegten Gesetzentwurfes zu verlängern.