

Mitteilung des Senats vom 15. Mai 2024**Artikelgesetz zur Neufassung der Bremischen Landesbauordnung und Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes**

Der Senat überreicht der Bürgerschaft (Landtag) den Entwurf eines Artikelgesetzes zur Neufassung der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) und Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes (BremIngG) mit der Bitte, das Gesetz auf der nächsten Sitzung zu beschließen, um ein Inkrafttreten nach Verkündung im Gesetzblatt der Freien Hansestadt Bremen zum 1. Juli 2024 zu ermöglichen.

Die Notwendigkeit einer Novellierung der aktuell gültigen Bremischen Landesbauordnung (BremLBO-22) in der Fassung vom 18. Oktober 2022 (Brem.GBl. S. 603) und des Bremischen Ingenieurgesetzes (BremIngG) vom 25. Februar 2003 (Brem.GBl. 2003, S. 67), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. Dezember 2021 (Brem.GBl. S. 910, 912) ergibt sich insbesondere durch zwingende Anpassungen des Landesrechts an europarechtliche Vorgaben zur baldmöglichsten Beendigung des Vertragsverletzungsverfahrens (VVV 2018/2291) der Europäischen Kommission (KOM) gegen die Bundesrepublik Deutschland wegen unzureichender Richtlinienumsetzung der Berufsanerkennungsrichtlinie EG 2005/36. Betroffen sind die Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung nach § 65 BremLBO und § 13 des BremIngG auf Grundlage von §§ 65 ff. der im September 2022 durch Beschluss der 140. Bauministerkonferenz in Abstimmung mit der Europäischen Kommission angepassten Regelungen in der Musterbauordnung (MBO).

Im Rahmen der vorangegangenen „kleinen LBO-Novellen“ in den Jahren 2020 und 2022 ist nur für bestimmte ausgewählte Themenkomplexe eine Anpassung an die sich in dauerhafter Fortschreibung befindliche Musterbauordnung (MBO) der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) erfolgt. Mit dieser Novelle sollen nun alle erforderlichen und bisher ausgebliebenen Rechtsanpassungen aus den Jahren 2021 bis 2023 nachgeholt und dabei sowohl Teile der im November 2023 beschlossenen Maßnahmen des Bund-Länder-Paktes für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung als „Bau-Turbo“ als auch der 142. Bauministerkonferenz zur Fortschreibung der MBO berücksichtigt werden.

Darüber hinaus ist im Rahmen der Nachschärfung des Begrünungsortsgesetzes für die Stadtgemeinde Bremen vom 28. März 2023 (Brem.GBl. S. 282) beschlossen worden, die Regelungsinhalte perspektivisch in die Bremische Landesbauordnung zu überführen, um die Rechtsanwendung zu vereinfachen und auch die Stadtgemeinde Bremerhaven in den Anwendungsbereich einzubeziehen.

Zwischenzeitlich haben sowohl die Europäische Kommission als auch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) die Länder zu einer „schnellstmöglichen Umsetzung“ der angepassten Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung in Landesrecht aufgefordert, um das Vertragsverletzungsverfahren für die Bundesrepublik Deutschland ohne Strafzahlungen beenden zu können. Die Europäische Kommission hat hierfür im Juli 2023 eine Frist bis spätestens zum Ende des zweiten Quartals 2024 genannt, sodass das Gesetzgebungsverfahren von der Senatorin für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung mit der gebotenen Eile voranzutreiben ist, um ein Inkrafttreten der geänderten Vorschriften zum 1. Juli 2024 zu ermöglichen.

1. Der Senat legt deshalb ein Artikelgesetz zur Neufassung der Bremischen Landesbauordnung und zur Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes vor, welches die im Land Bremen auf zwei Gesetze aufgeteilten Regelungsinhalte zur Bauvorlagenberechtigung miteinander verknüpfend anpasst und darüber hinaus auch weitere notwendige Rechtsänderungen vornimmt.

Zu den Entwürfen der einzelnen Fachgesetze:

Artikel 1 - Neufassung der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO-24)

Unter Berücksichtigung der Wertigkeit anderer parallel zur Umsetzung anstehenden bauordnungsrechtlichen Themenkomplexe hat sich die ehemalige Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau im Rahmen der Eckpunkteabstimmung im März 2023 bewusst gegen eine „isolierte Bauvorlageberechtigungsnovelle“, sondern für die Erstellung einer umfänglichen Vollnovelle der BremLBO ausgesprochen, sodass der vorgelegte Gesetzentwurf folgende Eckpunkte enthält:

- 1.1 EUrechtskonforme Anpassung der Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung zur Beendigung des Vertragsverletzungsverfahrens 2018/2291 KOM gegen DEU für die Freie Hansestadt Bremen,
- 1.2 Fortsetzung der Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren,
- 1.3 Überführung des Ortsgesetzes über die Begrünung von Freiflächen und Flachdachflächen in der Stadtgemeinde Bremen (Begrünungsortsgesetz Bremen) vom 28. März 2023 (Brem.GBl. S.

282) in die BremLBO als Baustein der Klimaanpassungsmaßnahmen,

- 1.4 Feststellen und definieren der Berührungspunkte zum Bremischen Gesetz zur Beschleunigung des Ausbaus von Anlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie (Bremisches Solargesetz) vom 2. Mai 2023 (Brem.GBl. S. 443),
- 1.5 Anpassungen der Vorschriften zum barrierefreien Bauen,
- 1.6 Erweiterung des Kataloges der verfahrensfreien Vorhaben,
- 1.7 Anpassungen an die 2022 bis 2023 fortgeschriebene Musterbauordnung (MBO) zur Umsetzung in Landesrecht (zum Beispiel hinsichtlich Abstandsflächenrecht, Brandschutz, Energiebereitstellung, Bauen im Bestand/„Umbauordnung“, Abweichungsermessen teilweise als Soll-Vorschrift, Typengenehmigung),
- 1.8 Einführung einer Experimentierklausel für den „Gebäudetyp E“.

Die Eckpunkte zu 1.7 und 1.8 berücksichtigen sowohl die Beschlüsse des Bund-Länder-Paktes für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung als „Baturbo-Pakt“ vom 7. November 2023 als auch der 142. Bauministerkonferenz am 23./24. November 2023 und setzen diese wie folgt um:

Bausteine des „Baturbo-Pakts“	Umsetzung mit LBO-Novelle-2024
Verzicht auf die Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen bei Wohnungsteilung, Nutzungsänderung, Ausbau oder Aufstockung im Bestand zu Wohnzwecken	§ 49 Absatz 1 Satz 3
Erleichterung des Ausbaus von Dachgeschossen	§ 62 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1
Gebäudetyp E	§ 67 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3
Genehmigungsfiktion für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63	§ 72 Absatz 1a
Seriell Bauen/Typengenehmigung	§ 72a
Beschluss der 141. BMK 23./24.11.2023 TOP 11: Aussetzung der Anpassung von Brandschutzvorschriften in der MBO, die zu Kostensteigerungen führen können	§ 29 Absatz 6; § 34 Absatz 3, § 35 Absätze 8 und 9 sowie § 36 Absatz 3 bleiben gegenüber der BremLBO-2022 unverändert

Sowie

- 1.9 kleinere verfahrensrechtliche Anpassungen (Bremensien).

Artikel 3 – Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes

Unter Berücksichtigung der landesrechtlichen Besonderheiten soll § 65 BremLBO-2024 wie bisher nur die Grundanforderungen an die Bauvorlageberechtigung enthalten.

Weitergehende berufsbezogene Regelungen an die Anforderungen/Qualifikation/Studieninhalte der Bauvorlageberechtigten sowie an die erforderliche Listenführung der Ingenieurkammer sollen wie bisher im Bremischen Ingenieurgesetz normiert sein. Ergänzend soll deshalb im Rahmen eines Artikelgesetzes eine korrespondierende Anpassung des § 13 BremIngG hinsichtlich der weitergehenden Regelungsinhalte an „Bauvorlageberechtigte“ mit den neuen §§ 13a bis d erfolgen, worin die erweiterten Inhalte der §§ 65a bis d Musterbauordnung-2022 inhaltlich unverändert übernommen werden sollen. Infolgedessen sind im BremIngG weitere redaktionelle Anpassungen erforderlich.

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens, welches vom 28. September 2023 mit Nachfrist bis zum 17. November 2023 durchgeführt worden ist, ist allen Senatsressorts, Ortsämtern/Beiräten sowie Kammern und Verbänden die Möglichkeit zur Stellungnahme eingeräumt worden. Darüber hinaus sind die Vorschriftenentwürfe den Ortsämtern und Beiräten am 30. Oktober 2023 im Rahmen einer Videokonferenz vorgestellt worden.

Als Ergebnis der Anhörung ist der Gesetzentwurf der BremLBO-2024 an folgenden wesentlichen Stellen nachgebessert worden:

- Musterbauordnungskonforme Aussetzung der Anpassung von Brandschutzvorschriften in der Musterbauordnung, die zu Kostensteigerungen führen können (§ 29 Absatz 6; § 34 Absatz 3, § 35 Absätze 8 und 9 sowie § 36 Absatz 3 bleiben gegenüber der BremLBO-2022 unverändert)
- Aufnahme der Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten in die beschränkte Bauvorlageberechtigung, wenn die Baumaßnahme mit deren Berufsaufgabe verbunden ist (§ 65 Absatz 3 Nummer 2 Buchstabe b).

Im Rahmen der Deputationsbefassung ist entschieden worden, auch den „zweiten Anlauf“ zur Streichung der Öffnungsklausel mit den Sätzen 4 und 5 in § 50 Absatz 1 BremLBO, wonach bestimmte Teile des Gemeindegebiets von der Pflicht zur Herstellung von R-Wohnungen ausgenommen werden können, nicht umzusetzen. Die Vorschrift bleibt somit gegenüber der BremLBO-2022 unverändert.

Im Rahmen der Abstimmung der Senatsvorlage ist unter Verweis auf die zwischen Bundeskanzler und Ministerpräsident:innen der Länder vereinbarten umfassenden Maßnahmen zur Planungs- und

Genehmigungsbeschleunigung der Gesetzentwurf mit Bezug auf die MBO-2023 wie folgt nachgebessert worden:

1. Aufnahme eines landesrechtlichen Verzichts auf die Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen bei Wohnungsteilung, Nutzungsänderung, Ausbau oder Aufstockung im Bestand zu Wohnzwecken (§ 49 Absatz 1 Satz 3),
2. Einführung eines intendierten Soll-Ermessens für folgende besondere Anwendungsfälle (§ 67 Absatz 1 Satz 3): Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen,
3. Aufnahme der Genehmigungsfiktion für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63 (§ 72 Absatz 1a). Hierzu ist ergänzend der Entfall der Schlusspunktprüfung erforderlich.

Weitere Erläuterungen und Einzelheiten können der anliegenden Begründung der Gesetzentwürfe entnommen werden.

Der Gesetzentwurf hat unmittelbar keine finanziellen oder personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

Die rechtsförmliche Prüfung der Gesetzentwürfe durch die Senatorin für Justiz und Verfassung sowie die Verhältnismäßigkeitsprüfung nach Bauberufsrecht ist erfolgt.

Die staatliche Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung hat dem Entwurf eines Artikelgesetzes zur Neufassung der Bremischen Landesbauordnung und Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes am 4. April 2024 zugestimmt und um Weiterleitung über den Senat an die Bürgerschaft (Landtag) gebeten.

Gesetz zur Neufassung der Bremischen Landesbauordnung und Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes

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

Artikel 1

Bremische Landesbauordnung

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 CEgekennzeichneten 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, Umwehungen

§ 33 Erster und zweiter Rettungsweg

§ 34 Treppen

§ 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge

§ 36 Notwendige Flure, offene Gänge

§ 37 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen

§ 38 Umwehungen

Abschnitt 6

Technische Gebäudeausrüstung

§ 39 Aufzüge

§ 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

§ 41 Lüftungsanlagen

§ 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung

§ 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, Mobilitätsmanagement

§ 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, Nothilfевorschrift

§ 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
- § 72a Typengenehmigung
- § 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

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 und bauliche Anlagen mit gebäudegleicher Wirkung,
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, keine Erschließungsfunktion haben und in ihrer Funktion als Einrichtungsgegenstände einzustufen sind,

8. Windenergieanlagen und Teile von Windenergieanlagen, für die die Konformität mit den Anforderungen der Richtlinie 2006/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Mai 2006 über Maschinen und zur Änderung der Richtlinie 95/16/EG (Neufassung) (Abl. L 157 vom 9. Juni 2006, S. 24, L 76 vom 16. März 2007 S. 35), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2023/1230 (Abl. L 165 vom 29. Juni 2023, S. 1, L 169 vom 4. Juli 2023, S. 35) geändert worden ist, durch eine Konformitätsbescheinigung und ein CE-Zeichen nachgewiesen ist.

Abweichend von Satz 1 Nummer 8 sind auf die dort genannten Windenergieanlagen die §§ 6, 57 bis 64a, 67 bis 75, 78, 81 und 83 entsprechend anzuwenden.

§ 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) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Metern und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 Quadratmetern und
 - b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,
 2. Gebäudeklasse 2:

Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Metern und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 Quadratmetern,
 3. Gebäudeklasse 3:

sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Metern,
 4. Gebäudeklasse 4:

Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 Metern und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 Quadratmetern,
 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

1. 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,
2. es in geschlossener Bauweise errichtet ist,

3. es sich um ein Wohngebäude im Sinne des Absatzes 5 handelt und
4. es aus nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 Quadratmetern besteht.

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

(3a) Bestehende Gebäude sind Gebäude nach Absatz 2 und 3, deren Aufnahme der Nutzung seit dem 1. Juli 2024 mindestens fünf Jahre zurückliegt. Eine geringfügige Änderung bestehender Gebäude im Sinne des Satzes 1 liegt insbesondere vor, wenn

1. eine Aufstockung um bis zu zwei Vollgeschosse oder
2. eine Erweiterung der Grundfläche um nicht mehr als 25 Prozent erfolgt.

(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 Metern),
2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 Metern, ausgenommen Anlagen die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (Neufassung) (ABl. L 328 vom 21. Dezember 2018, S. 82, L 311 vom 25. September 2020, S. 11, L 41 vom 22. Februar 2022 S. 37), die zuletzt durch die Richtlinie (EU) 2023/2413 vom 18. Oktober 2023 (ABl. L, 2023/2413, 31. Oktober 2023) geändert worden ist, fallen,
3. Gebäude mit mehr als 1 600 Quadratmetern Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Garagen,
4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 800 Quadratmetern haben,
5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Grundfläche von mehr als 400 Quadratmetern 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 zwölf Betten und Spielhallen mit mehr als 150 Quadratmetern 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 sechs Personen oder
 - b) für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind, oder
 - c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als zwölf Personen bestimmt sind,
10. Krankenhäuser,
11. Wohnheime,
12. Einrichtungen zur Unterbringung von Personen sowie Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderungen und alte Menschen, 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 Metern,

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 Meter über die Straßenhöhe oder im Mittel mehr als 2,00 Meter über die Geländeoberfläche hinausragen (oberirdische Geschosse) und eine Höhe von mindestens 2,30 Meter haben. Die beiden obersten Geschosse sind nur dann Vollgeschosse, wenn sie diese Höhe über mehr als zwei Drittel des darunterliegenden 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 darunterliegenden 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 0,70 Meter 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 auffindbar, 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. April 2011, S. 5; ABl. L 103 vom 12. April 2013, S. 10; ABl. L 92 vom 8. April 2015, S. 118), die zuletzt durch die Verordnung vom 21. Februar 2014 (ABl. L 159 vom 28. Mai 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.
- (17) Einfriedungen sind bauliche oder sonstige Anlagen nach Absatz 1, die ein Baugrundstück erkennbar abgrenzen.
- (18) Schottergärten im Sinne dieses Gesetzes sind Freiflächen auf Baugrundstücken, die überwiegend mit festem Material wie gebrochenen Steinen oder Kieselsteinen bedeckt sind.
- (19) Flachdachflächen im Sinne dieses Gesetzes sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis 15 Grad.

- (20) Dachbegrünung ist die Bepflanzung des Gebäudedachs. Zur Dachbegrünung gehören der Unterbau, das Substrat als Vegetationstragschicht und die Pflanzen sowie gegebenenfalls vorhandene Drän-, Filter-, Vlies- und Speicherelemente.

§ 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 sowie Aspekte der Nachhaltigkeit, des Klimaschutzes und der Klimaanpassung 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, öffentlichrechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat. Für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 oder bestehende Gebäude sind abweichend von Satz 1 auch nicht befahrbare Zugänge von nicht mehr als 50 Meter Länge zulässig. Einer öffentlichrechtlichen Sicherung der Zufahrten oder Zugänge 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 öffentlichrechtlich 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 des Gebäudeenergiegesetzes 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 Meter 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 Meter von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.
- (2) 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) Zur ausreichenden Belichtung und Belüftung sowie für einen ausreichenden Sozialabstand sind vor den Außenwänden von Gebäuden 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. Satz 2 gilt nicht für Antennen im Außenbereich einschließlich der Masten mit einer maximalen Breite des Mastes von 1,50 Meter und einer Gesamthöhe von nicht mehr als 50 Meter gegenüber anderen Grundstücken im Außenbereich.
- (2) Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich
 1. vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf, oder
 2. wenn das Vorhaben nach § 34 Absatz 1 oder Absatz 3a des Baugesetzbuches zulässig ist.

- (3) Die Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch liegen auf
1. öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen, jedoch nur bis zu deren Mitte,
 2. anderen Grundstücken, wenn dies öffentlichrechtlich gesichert ist.
- (4) 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,

In den Fällen des Satzes 1 findet Absatz 1 Satz 1 keine Anwendung.

- (5) Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Die 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.
- (6) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 Meter. In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 Meter. Vor den Außenwänden von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 Meter. Nachbarschützende Wirkung kommt nur drei Viertel der Tiefe der nach Satz 1 bis 3 erforderlichen Abstandsfläche, mindestens jedoch einer Tiefe von 2,50 Meter zu. Werden von einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach § 86 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 bis 3 liegen, finden die Sätze 1 bis 3 keine Anwendung, es sei denn, die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an.
- (7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht
1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,
 2. bei Vorbauten wie Balkonen, Erkern, Treppen, Treppenträumen und Aufzügen,

- a) die Seiten, die nicht mehr als 1,60 Meter vor die Außenwand treten,
 - b) die den Nachbargrenzen gegenüberliegenden vorderen Seiten, wenn die Vorbauten insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, nicht mehr als 1,60 Meter vor die Außenwand vortreten und mindestens 2 Meter von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,
3. untergeordnete Dachaufbauten wie Schornsteine, Abgasanlagen und Antennen,
 4. die Seiten von Dachaufbauten und Dachausschnitten untereinander sowie die Wände und Umwehrungen von Dachausschnitten,
 5. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze gegenüber dieser Grenze zurückspringende Seitenwände und Dächer.
- (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, Carports, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, überdachte Fahrradabstellplätze und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe an der Grenze bis zu 3 Meter und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 Metern, wobei Dachüberstände und Gesimse von insgesamt nicht mehr als 0,50 Metern unberücksichtigt bleiben,
 2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 Meter und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 Meter,
 3. Stützmauern und geschlossene bauliche Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 Meter,
 4. Wärmepumpen, Geothermieanlagen und technische Anlagen zur gebäudebezogenen Wärmeversorgung durch erneuerbare Energien einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen mit einer Höhe bis zu 2 Meter und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 3 Meter,
 5. Aufschüttungen und nicht überdachte Terrassen mit einer Höhe bis zu 1 Meter über der natürlichen Geländeoberfläche,
 6. überdachte Terrassen sowie untergeordnete eingeschossige Wintergärten, die nicht zum dauernden Aufenthalt geeignet sind,

nicht in offener Verbindung zu einem Aufenthaltsraum stehen und von der gegenüberliegenden Nachbargrenze mindestens 2,50 Meter entfernt bleiben.

Die Länge der Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauungen nach Satz 1 Nummer 1, 2, 4 und 6 darf auf einem Grundstück insgesamt 18 Meter nicht überschreiten.

- (9) Bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden sind abweichend von den Absätzen 1 bis 7 auch zulässig
1. Änderungen innerhalb des Gebäudes,
 2. Nutzungsänderungen,
 3. die Errichtung und Änderung von Vor- und Anbauten, die für sich genommen die Tiefe der Abstandsfläche nach Absatz 5 einhalten,
 4. die Errichtung und Änderung von Aufbauten, wenn deren Abstandsflächen nicht über die Abstandsflächen des bestehenden Gebäudes hinausgehen,
 5. der Ersatz von Gebäuden oder Gebäudeteilen bis zu den bisherigen Abmessungen,
 6. die Errichtung vor die Außenwand vortretender Aufzüge, Treppen und Treppenträume, wenn zu Nachbargrenzen ein Abstand von mindestens 2 m eingehalten wird und
 7. Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen, wenn sie eine Dicke von nicht mehr als 0,40 Meter aufweisen.

Satz 1 Nummer 1 bis 6 gilt nicht für Gebäude und andere bauliche Anlagen nach Absatz 8 Nummer 1.

- (10) Die Zulassung von Abweichungen für Abstandsflächen nach § 67 setzt keine atypische Grundstückssituation voraus.

§ 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), sind
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
 2. dauerhaft zu begrünen oder zu bepflanzen,
- soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Sie dürfen nicht verunstaltet wirken und auch ihre Umgebung nicht verunstalten; großflächig angelegte Schottergärten sind unzulässig. Eine von Satz 1 abweichende Ausgestaltung dieser Flächen ist nur in geringfügigem Ausmaß zulässig, Freiflächen bis 10 Quadratmetern bleiben außer Betracht. 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. Konversionsflächen sind zu entsiegeln. Absatz 1 Satz 4 gilt entsprechend.
- (3) Bei Gebäuden mit insgesamt mehr als drei Wohnungen mit jeweils mehr als 40 Quadratmeter Wohnfläche ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlichrechtlich 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 Meter 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 öffentlichrechtlicher Vorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung durch geeignete fachgerechte Vorkehrungen geschützt und bei Grundwasserabsenkung während der Vegetationszeit ausreichend bewässert werden.

§ 12

Standsicherheit

- (1) Jede bauliche Anlage muss im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen für sich allein standsicher sein. Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden.
- (2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen ist zulässig, wenn öffentlichrechtlich 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 Bautechnik oder
 2. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehördeerteilt worden ist. § 18 Absatz 2 bis 7 gelten entsprechend.
- (3) Anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches 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 festlegen, dass eine Bauartgenehmigung nicht erforderlich ist.
- (5) Bauarten bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 85 Absatz 2, den allgemeinen Bauartgenehmigungen, 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 Sachkunde 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 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.

- (7) Für Bauarten, die einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Ausführung oder Instandhaltung bedürfen, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung 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) Neue und wiederzuverwendende 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 CEgekennzeichneten 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 Antrag in Textform 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 in der Freien Hansestadt 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 in der Freien Hansestadt 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.

§ 24

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 öffentlichrechtlichen 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 in der Freien Hansestadt Bremen.

§ 25

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. Abweichend von Satz 3 sind andere Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, sofern sie den Technischen Baubestimmungen nach § 85 entsprechen. Satz 4 gilt nicht für Wände nach § 30 Absatz 3 Satz 1 und Wände nach § 35 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1.

§ 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 feuerhemmendsein. 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 feuerhemmendsein.

§ 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,
 3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktionen und
 4. Kleinteile, die nicht zur Brandausbreitung beitragen.
- (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. Abweichend von Absatz 3 sind hinterlüftete Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach § 85 entsprechen, mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig.

§ 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, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 Meter gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 Meter zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden öffentlichrechtlich gesichert ist; § 6 Absatz 3 findet entsprechende Anwendung,
2. als Gebäudeabschlusswand bei aneinandergebauten Gebäuden auf demselben Grundstück und zwischen Gebäuden auf demselben Grundstück mit einem Abstand von weniger als 5 Meter zueinander,
3. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 Meter,
4. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 Kubikmeter Bruttorauminhalt,
5. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes.

Nummer 1 und 2 gelten nicht für Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt.

(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, 3 und 4 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.

Im Übrigen sind anstelle von Brandwänden zulässig

1. in den Fällen des Absatzes 2 Nummer 5 feuerbeständige Wände, wenn der Brutto-Rauminhalt des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2 000 Kubikmeter ist,
 2. in den Fällen des Absatzes 2 Nummer 2 Wände in der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile, jedoch mindestens feuerhemmend.
- (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 Meter über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 Meter 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. Satz 2 gilt entsprechend für am 1. Juli 2024 rechtmäßig bestehende Gebäude, die durch Dachausbau zur Schaffung von Wohnraum zu einem Gebäude der Gebäudeklasse 4 werden. 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 Meter betragen; das gilt nicht, wenn der Winkel der inneren Ecke mehr als 120 Grad beträgt oder mindestens eine Außenwand auf 5 Meter 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 selbstschließende Abschlüsse haben.
- (9) In inneren Brandwänden sind feuerbeständige Verglasungen nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind.
- (10) Absatz 2 Nummer 1 gilt nicht für seitliche Wände von Vorbauten im Sinne des § 6 Absatz 7 Nummer 2 und Absatz 8 Nummer 6, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 Meter 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 feuerhemmendsein. 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 Quadratmeter 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 Meter,
 2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 Meter,

3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 Meter,
4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 Kubikmeter Bruttorauminhalt einen Abstand von mindestens 5 Meter

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 Meter,
2. der Nummer 2 ein Abstand von mindestens 9 Meter,
3. der Nummer 3 ein Abstand von mindestens 12 Meter.

Für die Abstände nach den Sätzen 1 und 2 findet § 6 Absatz 3 entsprechende Anwendung.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für

1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 Kubikmeter 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 folgende Abstände eingehalten werden:

1. ohne Abstand

- a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn die Wände nach Halbsatz 1 mindestens 0,30 Meter über die Bedachung geführt sind,
- b) Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten, wenn sie durch Wände nach Halbsatz 1 gegen Brandübertragung geschützt sind;

2. mindestens 0,50 Meter

Solaranlagen, die mit maximal 0,30 Meter Höhe über der Dachhaut installiert oder im Dach integriert sind, wenn sie nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen;

3. mindestens 1,25 Meter

- a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe a fallen,
- b) Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten, wenn sie nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen,
- c) Solaranlagen, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe b und Nummer 2 fallen.

(6) Dächer von traufseitig aneinandergebauten 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 Meter 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 Meter 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.
- (10) Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von verfahrenspflichtigen Gebäuden ist die betroffene Tragkonstruktion so zu bemessen, dass Verpflichtungen nach dem Bremischen Gesetz zur Beschleunigung des Ausbaus von Anlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie zur Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom durch Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen) auf Dachflächen erfüllt werden können. Absatz 11 bleibt unberührt.
- (11) Flachdachflächen ab insgesamt 50 Quadratmetern sind flächig und dauerhaft zu begrünen, soweit
1. unter Berücksichtigung von Absatz 4 Nummer 2 die Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung der Dachfläche es zulässt und
 2. durch die Maßnahme kein unzumutbarer Mehraufwand entsteht.

Die durchwurzelbare Schichtdecke muss mindestens 10 Zentimeter betragen. Bei hallenartigen Gebäuden sind geringere Schichtdecken zulässig, sofern die durchwurzelbare Schicht mindestens 4 Zentimeter beträgt und der Spitzenabfluss (Cs-Wert) mindestens den Wert 0,6 erfüllt. Flächen für haustechnische Anlagen, für Tageslicht-Beleuchtungselemente und Dachterrassen sind bis zu einem Flächenanteil von insgesamt 30 Prozent der jeweiligen Flachdachfläche von der Begrünung ausgenommen. Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht, soweit andere öffentlichrechtliche Vorschriften, insbesondere Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer anderen kommunalen Satzung, die die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom durch Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen) auf denselben Flachdachflächen bestimmen oder abweichende Begrünungsfestsetzungen treffen, entgegenstehen. Sofern eine flächendeckende Kombination der Begrünung von Flachdachflächen und der Errichtung von Photovoltaikanlagen erforderlich, aber nicht oder nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand möglich ist, bleiben 50 Prozent der nach Satz 1 bis 3 zu begrünenden Flachdachfläche bei der Flächenberechnung unberücksichtigt.

Abschnitt 5

Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen

§ 33

Erster und zweiter Rettungsweg

- (1) Für Nutzungseinheiten, wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten, müssen in jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen. Ein zweiter Rettungsweg ist für eingeschossige, zu ebener Erde liegende Nutzungseinheiten nicht erforderlich, wenn im Brandfall die Rettung über einen direkten Ausgang ins Freie möglich ist.
- (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 Quadratmeter, 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 Meter 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 nichtbrennbaren 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 nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben,
3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammenden 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 Quadratmeter, ausgenommen Wohnungen, mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,
2. zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,
3. zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse

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

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

1. in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 Quadratmeter 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 Quadratmeter 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 Treppenträume 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 Quadratmeter und innerhalb von Wohnungen,
 4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 Quadratmeter; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn diese Teile nicht größer als 400 Quadratmeter 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 Meter 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 Sicherheitstreppenraum führen, dürfen nicht länger als 15 Meter 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 Meter 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 Meter x 1,20 Meter groß und nicht höher als 1,20 Meter 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 Meter entfernt sein.

§ 38

Umwehungen

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

1. Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 Meter tiefer liegende Flächen angrenzen; dies gilt nicht, wenn die Umwehrung dem Zweck der Flächen widerspricht,
 2. nicht begehbbare Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, wenn sie weniger als 0,50 Meter aus diesen Flächen herausragen,
 3. Dächer oder Dachteile, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind,
 4. Öffnungen in begehbbaren Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, wenn sie nicht sicher abgedeckt sind,
 5. nicht begehbbare 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 Meter bis zu 12 Meter müssen mindestens 0,80 Meter, von Flächen mit mehr als 12 Meter Absturzhöhe mindestens 0,90 Meter 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 begehbbaren Decken und Dächern sowie Umwehrungen von Flächen mit einer Absturzhöhe von 1 Meter bis zu 12 Meter 0,90 Meter,
 2. in Arbeitsstätten müssen Umwehrungen nach Nummer 1 mindestens 1 Meter hoch sein. Die Höhe der Umwehrungen darf bei Brüstungen bis auf 0,80 Meter verringert werden, wenn die Tiefe der Umwehrung mindestens 0,20 Meter beträgt und durch

die Tiefe der Brüstung ein gleichwertiger Schutz gegen Absturz gegeben ist,

3. Umwehungen von Flächen mit mehr als 12 Meter Absturzhöhe 1,10 Meter.
- (5) In, an und auf Gebäuden, bei denen üblicherweise mit der Anwesenheit von Kindern gerechnet werden muss, sind Umwehungen und Geländer so zu gestalten, dass ein Überklettern erschwert wird; der Abstand von Umwehungs- und Geländerteilen darf in einer Richtung nicht mehr als 0,12 Meter betragen. Bis zu einer Höhe von 0,50 Meter über der zu sichernden Fläche dürfen waagerechte Zwischenräume nicht größer als 0,02 Meter 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 feuerhemmendsein; 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 Prozent der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 Quadratmeter 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 Meter 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 Nutzungseinheiten 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 und der Nutzungsänderung oberster Geschosse nach § 2 Absatz 7 Satz 1 bei bestehenden Gebäuden oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschossen.
- (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 Quadratmeter 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 Quadratmeter 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 und Energiebereitstellung

- (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. Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht für Feuerungsanlagen, die nach dem Stand der Technik ohne eine Einrichtung zur Ableitung der Abgase betrieben 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 ortsfeste Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerke, Brennstoffzellen, Verdichter und Wasserstoff-Elektrolyseure sowie die Ableitung ihrer Prozessgase 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 Meter haben. Aufenthaltsräume im Dachraum müssen eine lichte

Raumhöhe von mindestens 2,20 Meter über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Raumfläche haben; Raumteile mit einer lichten Raumhöhe bis zu 1,50 Meter bleiben außer Betracht. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2.

- (2) Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens 1/8 der Netto-Raumfläche des Raumes, einschließlich der Netto-Raumfläche verglaster Vorbauten, und Loggien haben.
- (3) Aufenthaltsräume, deren Nutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet, sowie Verkaufsräume, Schank- und Speisegaststätten, ärztliche Behandlungs-, Sport-, Spiel-, Werk- und ähnliche Räume sind ohne Fenster zulässig, wenn dies durch besondere Maßnahmen ausgeglichen wird.

§ 48

Wohnungen

- (1) 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 Mobilitätshilfsmittel 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.
- (5) Werden Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden in Wohnraum umgenutzt, sind auf bestehende Gebäude und Bauteile die §§ 6, 27, 28 und 30 bis 32 nicht anzuwenden.

§ 49

Stellplätze und Fahrradabstellplätze, Mobilitätsmanagement

- (1) Soweit Stellplätze sowie Fahrradabstellplätze aufgrund einer örtlichen Bauvorschrift nach § 86 Absatz 1 Nummer 4 notwendig sind, sind diese auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlichrechtlich gesichert wird; § 48 Absatz 2 bleibt unberührt. Alternativ oder ergänzend sind Maßnahmen eines vorhabenbezogenen Mobilitätsmanagements zulässig. Die Verpflichtung nach Satz 1 entfällt, wenn bei einem am 1. Juli 2024 rechtmäßig bestehenden Gebäude eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Nutzungsänderung, durch Aufstocken des Gebäudes oder durch Ausbau des Dachraums geschaffen wird.
- (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 und eines kommunalen Mobilitätsmanagements.

§ 50

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. In Gebäuden mit mehr als acht Wohnungen muss mindestens eine Wohnung und bei mehr als zwanzig Wohnungen müssen mindestens zwei Wohnungen von den Wohnungen nach Satz 1 oder 2 uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein. Die für die Bedarfsermittlung zuständige Stelle der Gemeinde kann durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen Teile des Gemeindegebietes von der Herstellungsverpflichtung nach Satz 3 für die Dauer von höchstens einem Jahr ausnehmen. Sofern die Bekanntmachung nach Satz 4 nicht erneuert wird, ist Satz 3 entsprechend auf das gesamte Gemeindegebiet anzuwenden. Die Verpflichtungen nach Satz 1 und 3 können 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 Quadratmeter Nutzungsfläche,
 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 Quadratmeter Nutzungsfläche, 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 Quadratmeter Nutzungsfläche 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, Erziehung 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 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 mobilitätseingeschränkten Personen,
4. atypischer Nutzung,
5. Änderungen, Nutzungsänderungen oder Aufstockungen um bis zu zwei Geschosse 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.

(6) Bei Bauvorhaben oder Gebäudenutzungen von Trägern öffentlicher Gewalt sind die ergänzenden Anforderungen des Bremischen Behindertengleichstellungsgesetzes an die bauliche Barrierefreiheit zu beachten.

§ 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 freizuhaltenen 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, Treppenräumen, 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 öffentlichrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.
- (2) Die Eigentümer sind dafür verantwortlich, dass Anlagen, Grundstücke und die Nutzung dem öffentlichen Baurecht entsprechen und dementsprechend instandgehalten 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 öffentlichrechtlichen 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 in Textform mitzuteilen. Wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, hat die neue Bauherrin oder der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich in Textform 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 öffentlichrechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat. Im Übrigen findet § 18 Absatz 1 Sätze 2 und 3 sowie Absatz 2 des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes mit der Maßgabe entsprechende Anwendung, dass eine Erklärung in Textform ausreichend ist.

§ 54

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 öffentlichrechtlichen 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, verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen bleibt die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser verantwortlich.

§ 55

Unternehmerin oder Unternehmer

- (1) Jede Unternehmerin oder jeder Unternehmer ist für die mit den öffentlichrechtlichen 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.

§ 56

Bauleiterin oder Bauleiter

- (1) Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlichrechtlichen 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 oder 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 die für das Bauordnungsrecht und die Bautechnik zuständige Senatorin oder der für das Bauordnungsrecht und die Bautechnik zuständige Senator für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung,
2. als untere Bauaufsichtsbehörden die Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven.

Für den Vollzug dieses Gesetzes sowie anderer öffentlichrechtlicher 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 öffentlichrechtlichen 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, 64a und § 66 Absatz 5 entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlichrechtliche 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 aufgrund des Produktsicherheitsgesetzes oder des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen 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. Satz 2 gilt auch für die Beseitigung von Anlagen nach Satz 1. Die nach Satz 2 zuständige Fachbehörde muss vor der fachrechtlichen Genehmigung das Einvernehmen mit der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde herstellen.

§ 61

Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen, Vorhaben des Bundes, Nothilfenvorschrift

(1) Verfahrensfrei sind

1. folgende Gebäude:
 - a) eingeschossige, auch gewerblich genutzte Gebäude mit einer Bruttogrundfläche bis zu 10 Quadratmeter, Gartengerätehäuser bis 12 Quadratmeter Brutto-Grundfläche, außer im Außenbereich,
 - b) Garagen, einschließlich überdachter Stellplätze und Fahrradabstellplätze, mit einer mittleren Wandhöhe nach § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 1 bis zu 3 Meter und einer Bruttogrundfläche bis zu insgesamt 50 Quadratmeter je Baugrundstück, außer im Außenbereich,
 - c) Gebäude ohne Feuerungsanlagen mit einer traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 Meter, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und des § 201 des Baugesetzbuches dienen, höchstens 100 Quadratmeter Bruttogrundfläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,
 - d) Gewächshäuser mit einer Firsthöhe bis zu 5 Meter, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Absatz 1

- Nummer 1 und 2 und des § 201 des Baugesetzbuches dienen und höchstens 100 Quadratmeter 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 Meter Tiefe und 2 Meter 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 Quadratmeter und einer Tiefe bis 3,50 Meter,
 - i) Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis zu einer Tiefe von 3 Meter, außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1,
 - j) Wochenendhäuser bis 40 Quadratmeter Grundfläche und 4 Meter Firsthöhe in festgesetzten Wochenendhausgebieten,
 - k) Gartenlauben und bis zu 6 Quadratmeter große Nebengebäude in Dauerkleingärten oder Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes, soweit sie insgesamt
 - aa) unter Anrechnung des überdachten Freisitzes das zulässige Maß von 24 Quadratmeter Grundfläche nicht überschreiten,
 - bb) gegenüber den Grenzen benachbarter Parzellen eine Abstandsfläche mit einer Tiefe von mindestens 2,50 Meter einhalten,

- cc) eine maximale Firsthöhe von 3,50 Meter und eine Traufhöhe von 2,50 Meter nicht überschreiten und
 - dd) ohne Unterkellerung errichtet werden;
2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung ausgenommen freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 Meter;
3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1,
- a) Solaranlagen und Balkonkraftwerke in, an und auf Dach- und Außenwandflächen ausgenommen bei Hochhäusern sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,
 - b) der Grundstücksnutzung untergeordnete gebäudeunabhängige Solaranlagen und technische Anlagen zur gebäudebezogenen Wärmeversorgung mit einer Höhe bis zu 3 Meter und einer Gesamtlänge bis zu 9 Meter sowie Geothermieanlagen,
 - c) Windenergieanlagen bis zu 10 Meter 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,
 - d) Anlagen zur Wasserstoffherzeugung, sofern der darin erzeugte Wasserstoff unmittelbar dem Eigenverbrauch in den baulichen Anlagen dient, für die sie errichtet werden,
 - e) Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von Wasserstoff sowie die zugehörigen Gasspeicher, bei denen die Prozessschritte Erzeugung und Nutzung in einem werksmäßig hergestellten Gerät kombiniert sind und die Speichermenge 20 Kilogramm nicht überschreitet;
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 Meter und einer Bruttogrundfläche bis zu 10 Quadratmeter,

- 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 Meter, einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 15 Meter, auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich frei stehend bis zu 20 Meter, und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Bruttorauminhalt bis zu 10 Kubikmeter 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; bei Masten mit mehr als 10 Meter Höhe muss vor Baubeginn die Standsicherheit der Maßnahme durch eine qualifizierte Tragwerksplanerin oder einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Absatz 2 beurteilt und in dem erforderlichen Umfang nachgewiesen werden,
- 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) Signalhochbauten für die Landesvermessung,
- e) Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 Meter,
- f) ortsveränderliche Antennenanlagen, die für längstens 24 Monate aufgestellt werden; bei Masten mit mehr als 10 Meter Höhe muss vor Baubeginn die Standsicherheit der Maßnahme durch eine qualifizierte Tragwerksplanerin oder einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Absatz 2 beurteilt und in dem erforderlichen Umfang nachgewiesen werden;

6. folgende Behälter:

- a) ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 Tonnen, für nicht verflüssigte Gase mit einem Bruttorauminhalt bis zu 6 Kubikmeter,

- b) ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Bruttorauminhalt bis zu 10 Kubikmeter,
 - c) ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Bruttorauminhalt bis zu 50 Kubikmeter und einer Höhe bis zu 3 Meter,
 - d) Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 Meter und Schnitzelgruben,
 - e) Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen,
 - f) Wasserbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 Kubikmeter;
7. folgende Mauern und Einfriedungen:
- a) Mauern, einschließlich Stützmauern, und bauliche Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 Meter, 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 Meter und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 Meter;
9. Aufschüttungen, Abgrabungen auch zur Errichtung von Rampen zur Herstellung baulicher Barrierefreiheit mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 Meter und einer Grundfläche bis zu 50 Quadratmeter, im Außenbereich bis zu 300 Quadratmeter;
10. folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:
- a) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 Kubikmeter, einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachungen, außer im Außenbereich,
 - b) Sprungschanzen sowie Sprungtürme und Rutschbahnen in genehmigten Bädern mit einer Höhe bis zu 10 Meter,
 - c) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, ausgenommen Gebäude und Tribünen,

- d) Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf genehmigten Camping-, Zelt- und Wochenendplätzen,
- e) Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen;

11. folgende tragende und nichttragende Bauteile:

- a) nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen,
- b) die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
- c) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen, außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1,
- d) Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, 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 Dachkonstruktion 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 Quadratmeter, außer im Geltungsbereich 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 kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor

Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind,

- e) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis zu 10 Meter,
- 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 Meter,
- 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 Quadratmeter Fläche in festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten,
- c) Stellplätze mit einer Fläche bis zu insgesamt 50 Quadratmeter je Baugrundstück und deren Zufahrten,
- d) notwendige Kinderspielplätze im Sinne des § 8 Absatz 3 Satz 1;

15. folgende sonstige Anlagen:

- a) nicht überdachte Fahrradabstellanlagen,
- b) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen,
- c) Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 Meter Oberkante Lagergut,
- d) Grabdenkmäler auf Friedhöfen, Feldkreuze, Denkmäler und sonstige Kunstwerke jeweils mit einer Höhe bis zu 4 Meter,
- 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 als Einzelstandort oder innerhalb genehmigter Ladestationen.

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

- 1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlichrechtlichen 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. freistehenden 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 Meter.

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 in Textform 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 freistehenden 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. § 62 Absatz 3 Satz 4, § 66 Absatz 3 Satz 2, 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 zuständigen unteren 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. Sofern erforderlich, führt die untere Bauaufsichtsbehörde bei den in Satz 1 genannten Anlagen die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 70 Absatz 3 bis 6 durch.
- (6) Vorübergehende Nutzungsänderungen, auch in Verbindung mit geringfügigen baulichen Änderungen, sowie die temporäre Errichtung von baulichen Anlagen, soweit und solange

1. diese in einer Notsituation erforderlich ist für Zwecke des Brandschutzes, des Katastrophenschutzes, des Bevölkerungsschutzes, der Unfallhilfe, humanitärer Hilfe, der medizinischen Versorgung oder der Unterbringung von hilfsbedürftigen Personen oder des für diese Zwecke erforderlichen Personals und
2. diese von einer Behörde oder qualifizierten Baudienststelle des Bundes, eines Landes oder einer Gemeinde oder eine von einer dieser Stellen beauftragte natürliche oder juristische Person, die nach ihrer Fachkenntnis, ihrer Zuverlässigkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bietet, dass die Aufgaben dem öffentlichen Baurecht entsprechend wahrgenommen werden, die Planung leitet und die Ausführung der Arbeiten überwacht,

sind der Gemeinde vor Baubeginn, spätestens aber vor Nutzungsaufnahme in Textform mit Nachweis der fachbehördlichen Beauftragung zur Kenntnis zu bringen, die den Eingang unverzüglich bestätigt. Ein ansonsten erforderliches bauaufsichtliches Verfahren findet nicht statt. Die für die Bewältigung der Notsituation nach Satz 1 Nummer 1 federführend zuständige Fachbehörde koordiniert die Zusammenarbeit mit den anderen Fachbehörden in dem erforderlichen Umfang. Die Verantwortung für die Einhaltung öffentlichrechtlicher Vorschriften liegt bei der zuständigen Behörde oder der qualifizierten Baudienststelle als Vorhabenträger nach Satz 1 Nummer 2. Eine Notsituation im Sinne des Satzes 1 Nummer 1 insbesondere liegt vor, solange

1. aufgrund infektionsschutzrechtlicher Regelungen eine epidemische Lage besteht,
2. nach dem Bremischen Hilfeleistungsgesetz ein Katastrophenfall festgestellt ist,
3. eine massenhafte Zuwanderung von Geflüchteten erfolgt und diese auf Grund eines Beschlusses des Rates der Europäischen Union gemäß der Richtlinie 2001/55/EG des Rates vom 20. Juli 2001 über Mindestnormen für die Gewährung vorübergehenden Schutzes im Falle eines Massenzustroms von Vertriebenen und Maßnahmen zur Förderung einer ausgewogenen Verteilung der Belastungen, die mit der Aufnahme dieser Personen und den Folgen dieser Aufnahme verbunden sind, auf die Mitgliedstaaten (ABl. L 212 vom 7. August 2001 S. 12) in der Freien Hansestadt Bremen unterzubringen sind oder
4. ein vergleichbarer Notstand vorliegt, bei dem Leben, Gesundheit, die lebenswichtige Versorgung der Bevölkerung, die Umwelt oder erhebliche Sachwerte in einem solchen Maße gefährdet oder

beeinträchtigt sind, dass zu seiner Bekämpfung oder als humanitäre Hilfsmaßnahme die sofortige Nutzung der betreffenden baulichen Anlage für die in Satz 1 Nummer 1 genannten Zwecke erforderlich ist.

Soweit für eine Nutzungsänderung oder die temporäre Errichtung nach Satz 1 Abweichungen nach § 67 Absatz 1 Satz 1 erforderlich sind, gelten diese als zugelassen. Die Anforderungen nach § 3 Satz 1 sind im Hinblick auf Gefahren für die öffentliche Sicherheit einzuhalten; insbesondere müssen Standsicherheit und Brandschutz so gewährleistet sein, dass Gefahren für das Leben und die Gesundheit von Menschen vermieden werden. Wird im Zeitpunkt der Aufnahme einer Nutzung nach Satz 1 die bisherige Nutzung rechtmäßig ausgeübt, so kann diese im Anschluss wiederaufgenommen werden.

§ 62

Genehmigungsfreistellung

- (1) Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von
1. Wohngebäuden, auch mit Räumen zur Ausübung freier Berufe nach § 13 der Baunutzungsverordnung,
 2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,
 3. Garagen, Stellplätzen, Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Nummern 1 und 2,
- ausgenommen Sonderbauten und Werbeanlagen. Keiner Genehmigung bedarf ferner
1. nur unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 Nummer 3 und 4 im Anwendungsbereich des § 34 Baugesetzbuch die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben bei Gebäuden und
 2. die Modernisierung und der Ersatz von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (Repowering).

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 3 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 Quadratmeter 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 Eingang der erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde begonnen werden. Teilt die Gemeinde der Bauherrin oder dem Bauherrn vor Ablauf der Frist 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. Das Recht zur Ausführung des Bauvorhabens entsprechend der eingereichten Unterlagen erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach Vorliegen der Voraussetzungen nach den Sätzen 2 und 3 mit dessen Ausführung nicht begonnen wurde, oder die Bauausführung mehr als drei Jahre unterbrochen worden ist.
- (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 vorgelegte Bauvorlagen zurückzureichen; dies gilt nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr bei der Einreichung der Bauvorlagen bestimmt hat, dass diese im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nummer 4 als Bauantrag zu behandeln sind.

- (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 bis 4, § 71, § 72 Absatz 6 und 7 sind entsprechend anzuwenden.

Abschnitt 3

Genehmigungsverfahren

§ 63

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

(1) Bei

- a) Wohngebäuden, auch mit Räumen zur Ausübung freier Berufe nach § 13 der Baunutzungsverordnung,
- b) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, 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 öffentlichrechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlichrechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

§ 66 bleibt unberührt.

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

§ 64

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 öffentlichrechtliche Anforderungen, ausgenommen die Anforderungen des Energierechts und des Arbeitsstättenrechts, soweit die öffentlichrechtlichen 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.

§ 64a

Bauaufsichtliche Zustimmung

- (1) 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 öffentlichrechtlichen Vorschriften entsprechen.

- (2) Absatz 1 gilt nicht für bauliche Anlagen, für die nach § 70 Absatz 3 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.

Bauvorlageberechtigung

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

1. Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Absatz 2 verfasst werden,
2. geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben und
3. bautechnische Nachweise nach § 66.

(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ führen darf oder,
2. in die von der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch in der Freien Hansestadt Bremen.

(3) Bauvorlageberechtigt sind ferner,

1. Berufsangehörige, welche über die in § 13a des Bremischen Ingenieurgesetzes genannten inländischen oder auswärtigen Hochschulabschlüsse verfügen für die in Absatz 1 Satz 2 genannten Vorhaben und
 - a) freistehende oder nur einseitig angebaute oder anbaubare Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3,
 - b) eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind,
 - c) land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind,
2. Berufsangehörige, welche
 - a) die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen dürfen, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin oder des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden,
 - b) die Berufsbezeichnung „Landschaftsarchitektin“ oder „Landschaftsarchitekt“ führen dürfen, für die mit der

Berufsaufgabe der Landschaftsarchitektin oder des
Landschaftsarchitekten verbundenen Baumaßnahmen im
Sinne dieses Gesetzes

sowie

3. Berufsangehörige, welche einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen gemäß der im Bremischen Ingenieurgesetz geregelten Leitlinien oder der Fachrichtung Architektur nachweisen können, danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Objektplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen und Bedienstete einer juristischen Person des öffentlichen Rechts sind, für die dienstliche Tätigkeit.
- (4) Die Bauvorlageberechtigten nach Absatz 3 Nummer 1 sind in eine von der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen zu führende Liste einzutragen.
- (5) Bauvorlageberechtigte nach Absatz 2 Nummer 2 und Absatz 3 Nummer 1 müssen die im §§ 13 bis 13d des Bremischen Ingenieurgesetzes geregelten Anforderungen an ihre berufliche Qualifikation erfüllen.
- (6) Bauvorlageberechtigt für
 1. Einfamilienhäuser, einschließlich einer Einliegerwohnung, mit einer Geschossfläche bis zu 200 Quadratmeter; ausgenommen sind Vorhaben an Kulturdenkmälern oder in ihrer Umgebung,
 2. gewerbliche Gebäude mit nicht mehr als einem oberirdischen Geschoss bis zu 250 Quadratmeter Grundfläche und bis zu 5 Meter Wandhöhe im Sinne von § 6 Absatz 5,
 3. landwirtschaftliche Betriebsgebäude mit nicht mehr als zwei oberirdischen Geschossen bis zu 250 Quadratmeter Grundfläche,
 4. Garagen bis zu 100 Quadratmeter Nutzungsfläche,
 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 sowie die staatlich geprüften Technikerinnen und Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau. 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 Sinne des Satzes 1

bauvorlageberechtigt, wenn sie eine entsprechende Berechtigung besitzen und dafür vergleichbare Qualifikationen erfüllen mussten oder vergleichbare Qualifikationen besitzen.

§ 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, Absatz 3 Nummer 1 und 3 sowie Absatz 6 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

- a) entweder in einer von der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen zu führenden Liste der Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch in der Freien Hansestadt Bremen, oder
- b) als Prüfsingenieurin oder Prüfsingenieur für Standsicherheit anerkannt ist.

Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Standsicherheitsnachweis von einer Tragwerksplanerin oder einem Tragwerksplaner oder einer Prüfsingenieurin oder einem Prüfsingenieur für Standsicherheit 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 Meter,
- d) Fundamenten für Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 Meter, deren weitere Bestandteile dem Anwendungsbereich der Richtlinie 2006/42/EG unterliegen,

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. Eine bauaufsichtliche Prüfung nach Satz 1 ist bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 nicht erforderlich, wenn der Brandschutznachweis erstellt worden ist von

- 1. einer Prüffingenieurin oder einem Prüffingenieur für Brandschutz oder
- 2. einer Brandschutzplanerin oder einem Brandschutzplaner, die oder der
 - a) Angehörige oder Angehöriger der Fachrichtung Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen oder eines Studiengangs mit Schwerpunkt Brandschutz ist oder die oder der ein Studium an einer deutschen Hochschule, ein gleichwertiges Studium an einer ausländischen Hochschule oder die Ausbildung für mindestens den gehobenen feuerwehrtechnischen Dienst abgeschlossen hat,
 - b) danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der brandschutztechnischen Planung und Ausführung von Gebäuden oder deren Prüfung praktisch tätig gewesen ist,
 - c) die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen hat und

- d) unter Beachtung der Eintragungsvoraussetzungen nach § 13a des Bremischen Ingenieurgesetzes in einer von der Architekten- und Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen zu führenden Liste als Brandschutzplanerin oder Brandschutzplaner eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch in der Freien Hansestadt Bremen.

Die Berufsfeuerwehr muss vor Einreichung des Bauantrages in Textform bestätigt haben, dass hinsichtlich der Personenrettung keine Bedenken bestehen. Für Personen, die einen Brandschutznachweis nach Satz 2 erstellen, gilt § 80 Absatz 2 Nummer 2 entsprechend; die mit dem Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung ist von der Nachweiserstellerin oder vom Nachweisersteller gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde zu bestätigen. Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Brandschutznachweis von einer Brandschutzplanerin oder einem Brandschutzplaner nach Satz 2 Nummer 2 erstellt werden. Für Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Union gleichgestellten Staat zur Erstellung von Brandschutznachweisen niedergelassen sind, gelten § 13a Absatz 2 bis 4 und § 13d Absatz 5 des Bremischen Ingenieurgesetzes mit der Maßgabe entsprechend, dass die Anzeige beziehungsweise der Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung bei der Architekten- und Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen entsprechend der nach § 84 Absatz 2a erlassenen Regelungen einzureichen ist.

- (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) oder für die bereits eine diesbezügliche Typengenehmigung nach § 72a vorliegt; Typenprüfungen anderer Länder gelten auch in der Freien Hansestadt 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 öffentlichrechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 vereinbar ist. § 85 Absatz 1 Satz 3 bleibt

unberührt. Abweichungen im Sinne des Satzes 1 sollen zugelassen werden für Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen.

- (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 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. Zulassungen von Abweichungen nach Satz 2 gelten drei Jahre; § 73 Absatz 2 gilt entsprechend.

§ 68

Bauantrag, Bauvorlagen

- (1) Der Bauantrag ist 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) 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 in Textform 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.
- (4) Betrifft das Vorhaben eine Anlage, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 fällt, gilt ergänzend Folgendes:
 1. auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn werden das bauaufsichtliche Verfahren sowie alle sonstigen Zulassungsverfahren, die für die Durchführung des Vorhabens nach Bundes- oder Landesrecht erforderlich sind, über eine einheitliche Stelle im Sinne des § 71a des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes abgewickelt;
 2. die einheitliche Stelle stellt ein Verfahrenshandbuch für Bauherren bereit und macht diese Informationen auch im Internet zugänglich. Dabei geht sie gesondert auch auf kleinere Vorhaben und Vorhaben zur Eigenversorgung mit Elektrizität ein. In den im Internet veröffentlichten Informationen weist die einheitliche

Stelle auch darauf hin, für welche Vorhaben sie zuständig ist und welche weiteren einheitlichen Stellen in der Freien Hansestadt Bremen für Vorhaben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 fallen, zuständig sind;

3. nach Eingang der vollständigen Unterlagen erstellt die Bauaufsichtsbehörde einen Zeitplan für das weitere Verfahren und teilt diesen Zeitplan in den Fällen der Nummer 1 der einheitlichen Stelle, andernfalls der Antragstellerin oder dem Antragsteller mit.

Einheitliche Stelle im Sinne des Satzes 1 ist die untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 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 durch Zustellung benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlichrechtliche nachbarliche Belange berührt werden. Entsprechend kann verfahren werden, wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass durch die Baugenehmigung öffentlichrechtlich geschützte nachbarliche Belange beeinträchtigt werden. Die Beteiligung der Nachbarinnen und Nachbarn und der Öffentlichkeit erfolgt ohne Nennung von Namen und Anschrift der Bauherrin oder des Bauherrn, der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers und der Bauvorlageberechtigten oder des Bauvorlageberechtigten, wenn der Zweck der Beteiligung auch auf die Weise ohne zusätzliche Erschwerung erreicht werden kann und wenn die Bauherrin oder der Bauherr entsprechende Bauvorlagen einreicht. Einwendungen sind innerhalb von einem Monat nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde in Textform oder zur Niederschrift vorzubringen. Die nach Satz 1 und 2 durch Zustellung benachrichtigten Nachbarinnen und Nachbarn sind mit allen öffentlichrechtlichen Einwendungen ausgeschlossen, die nicht innerhalb der Frist nach Satz 4 geltend gemacht worden sind; auf diese Rechtsfolge ist in der Benachrichtigung hinzuweisen.
- (2) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarinnen und Nachbarn dem Bauvorhaben zugestimmt haben. Die Nachbarinnen und Nachbarn sind berechtigt, die eingereichten Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzusehen, soweit das Vorhaben nachbarliche Belange berühren kann. Haben die Nachbarinnen und Nachbarn dem Bauvorhaben nicht zugestimmt, ist ihnen die Baugenehmigung oder die Entscheidung über die Abweichung oder Befreiung zuzustellen. §§ 13, 28, 39 und § 41 Absatz 1

des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes 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 Quadratmeter Bruttogrundfläche geschaffen werden,
 2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besuchende 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

1. die Bauaufsichtsbehörde zu dem Ergebnis kommt, dass dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen ist oder
2. bei der Änderung von Vorhaben nach Satz 2 Nummer 3 sich die Zahl der gleichzeitig anwesenden Personen nicht erhöht.

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 öffentlichrechtlichen 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 § 5 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung sowie erforderlichenfalls die Durchführung einer grenzüberschreitenden Beteiligung nach den §§ 55 und 56 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 auszulegen; für sie gilt § 10 Absatz 2 des Bundesimmissionsschutzgesetzes entsprechend. Bis zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit gegenüber der zuständigen Behörde in Textform Einwendungen erheben; mit Ablauf dieser Frist sind alle öffentlichrechtlichen Einwendungen ausgeschlossen. Satz 3 gilt für umweltbezogene Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren.
- (6) Bei mehr als 20 Nachbarinnen und 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 Bekanntmachung wird dadurch bewirkt, dass der verfügbare 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 7 angefordert werden können. Mit dem Ende der Auslegungsfrist 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, 64a, 74, 75 und 76, zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach § 58, einschließlich der Erhebung von Gebühren, zur Führung des Baulastenverzeichnisses nach § 82 sowie zur Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 83 die erforderlichen personenbezogenen Daten von den nach §§ 53 bis 56 am Bau verantwortlich Beteiligten, Grundstückseigentümern, Nachbarn, Baustoffproduzenten sowie sonstigen am Verfahren zu Beteiligten zu verarbeiten. 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 erforderlich ist, dürfen personenbezogene Daten abweichend von Satz 1 auch bei öffentlichen 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 Mai 2016, S.1; ABl. L314 vom 22. November 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) 2016/679 des Europäischen Parlaments 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. Mai 2016, S. 1 L 314 vom 22. November 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 öffentlichrechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind und bei Verfahren nach § 64 alle neben der Baugenehmigung nach anderen öffentlichrechtlichen 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 öffentlichrechtlichen Zulassungsentscheidungen nach Satz 1 eingeholt werden; dies gilt nicht für die Nachreichung des Brandschutznachweises.
- (1a) Ist über einen Bauantrag im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 63 zu entscheiden, gilt § 1 Absatz 1 Satz 1 des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes in Verbindung mit § 42a des Verwaltungsverfahrensgesetzes mit folgenden Maßgaben entsprechend:
1. Die Frist für die Entscheidung beginnt
 - a) drei Wochen nach Zugang des Bauantrags oder
 - b) drei Wochen nach Zugang der verlangten Unterlagen, wenn die Bauaufsichtsbehörde vor Fristbeginn eine Aufforderung nach § 69 Absatz 2 versandt hat.
 2. Die Bescheinigung nach § 1 Absatz 1 des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes in Verbindung mit § 42a Absatz 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes ist unverlangt und unverzüglich auszustellen; sie hat den Inhalt der Genehmigung wiederzugeben, eine Rechtsbehelfsbelehrung nach § 58 der Verwaltungsgerichtsordnung zu enthalten und ist dem Antragsteller, der Gemeinde sowie jedem Nachbarn zuzustellen, der dem Bauantrag nicht zugestimmt hat.

Satz 1 findet keine Anwendung, wenn der Antragsteller vor Ablauf der Entscheidungsfrist gegenüber der Baugenehmigungsbehörde in Textform auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion verzichtet hat. Im Fall des Satzes 1 finden die Absätze 2, 3 und 5 Nummer 1 keine Anwendung.

- (2) Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform oder der qualifizierten elektronischen Signatur soweit nicht durch eine öffentlichrechtliche Vorschrift eine andere Authentifizierung für zulässig erklärt wird; 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.
- (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 öffentlichrechtlichen 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 in Textform mitzuteilen (Baubeginnanzeige). Mit dieser Anzeige sind alle der Bauaufsichtsbehörde noch nicht vorliegenden Bauvorlagen einzureichen.

§ 72a

Typengenehmigung

- (1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde eine Typengenehmigung erteilt, wenn die

baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften entsprechen. Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

- (2) Die Typengenehmigung gilt für fünf Jahre. Die Frist kann auf Antrag um jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.
- (3) Sofern im Rahmen eines bauaufsichtlichen Verfahrens nach Absatz 4 Satz 1 die Zustimmung der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde erteilt wird, gelten Typengenehmigungen anderer Länder auch in der Freien Hansestadt Bremen.
- (4) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen.

§ 73

Geltungsdauer der Genehmigung

- (1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung einschließlich der durch die Baugenehmigung nach § 63 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 und § 64 Satz 1 Nummer 3 ersetzten Entscheidungen sowie Abweichungen nach § 67 Absatz 2 Satz 2 erlöschen, wenn
 1. innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder
 2. die Bauausführung länger als drei Jahre unterbrochen worden ist.Die Einlegung eines Rechtsbehelfs hemmt den Lauf der Fristen bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung.
- (2) Die Frist für den Baubeginn nach Absatz 1 Nummer 1 kann auf einen in Textform gestellten 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 in Textform gestellten 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, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind, ein Vorbescheid zu erteilen. Der Vorbescheid gilt drei Jahre. Die Frist kann auf einen in Textform gestellten Antrag einmal um zwei Jahre verlängert werden. §§ 68 bis 71, § 72 Absatz 1 bis 4 und § 73 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 gelten entsprechend.

§ 76

Fliegende 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. erdgeschossige Zelte mit einer Grundfläche bis zu 75 Quadratmeter,
 2. erdgeschossige Verkaufs- und Schaugeschäfte mit einer Höhe bis zu 5 Meter und einer Grundfläche bis zu 75 Quadratmeter,
 3. umwehrte Tribünen und Podien ohne Überdachung mit einer Grundfläche bis zu 75 Quadratmeter und einer Höhe der betretbaren Flächen bis zu 1 Meter,
 4. Bühnen einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 Meter, einer Grundfläche bis zu 100 Quadratmeter und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 Meter,
 5. Kinderfahrgeschäfte mit einer Höhe bis zu 5 Meter und einer Geschwindigkeit von höchstens 1 Meter/Sekunde,

6. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 Meter oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 Meter, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 Meter, beträgt,
 7. andere Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 Meter, die nicht dazu bestimmt sind, von Besucherinnen und Besuchern betreten zu werden.
- (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 in Textform gestellten 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 in der Freien Hansestadt 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 zuletzt zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen. 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 rechtzeitig unter Vorlage des Prüfbuches oder unter Angabe der wesentlichen Daten des Fliegenden Baus, insbesondere zu der Art, den Größenabmessungen (Grundfläche, Höhe), der Geltungsdauer der Ausführungsgenehmigung und der Nebenbestimmungen, der geplanten Betriebszeit und der Betreiberin oder dem Betreiber, in Textform angezeigt ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. Das Ergebnis der Gebrauchsabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.
- (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 öffentlichrechtlichen 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 Bauvorlagenabgewichen 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 öffentlichrechtlichen 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 öffentlichrechtlichen 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 öffentlichrechtlichen
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 Standsicherheitsnachweises,
 2. nach § 66 Absatz 4 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich
geprüften Brandschutznachweisesnach 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 öffentlichrechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlichrechtlichen 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 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 einen Auszug erstellen 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 freihält 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,
18. vorhandene Freiflächen nicht nach § 8 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 dauerhaft begrünt oder bepflanzt,
19. Flachdachflächen nicht entsprechend den Vorgaben des § 32 Absatz 11 errichtet.

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 Prüfsachverständigenin 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, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung (§ 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. 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.

(2a) Die Architekten- und Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen werden ermächtigt, Regelungen über die Eintragung in die gemäß § 66 Absatz 4 Satz 2 Nummer 2 Buchstabe d zu führende Liste der Brandschutzplanerinnen und Brandschutzplaner zu treffen, insbesondere

1. die Anforderungen an die Bildung und Arbeitsweise des Anerkennungsausschusses,
2. die Festlegung allgemeiner Verfahrensregelungen,
3. die Möglichkeiten der Erbringung der erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nach § 66 Absatz 4 Satz 2 Nummer 2 Buchstabe c,
4. das Überprüfungsverfahren nach Nummer 3.

Regelungen nach Satz 1 bedürfen der Genehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde.

(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

1. die Art und Anforderungen an die Übermittlung und die Signatur, insbesondere unter Berücksichtigung der Anforderungen an elektronische Kommunikation und Verfahrensabläufe,

2. für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren

vorschreiben.

- (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 § 31 des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen 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 § 27 Absatz 5 des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen 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.

§ 86

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 die Unterhaltung von Kinderspielflächen, Mitteilungspflichten gegenüber der für die Spielförderung von Kindern zuständigen Stelle, Ausnahmen von der Herstellungspflicht und Voraussetzungen für die Beseitigung von Kinderspielflächen nach § 8 Absatz 3 sowie die Voraussetzungen für die Ablösung, Höhe, den Zahlungsnachweis und die Verwendung von Ablösungsbeträgen nach § 8 Absatz 4,
4. allgemeine Anforderungen an die Größe, Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen,
 - a) die Anzahl von Stellplätzen, insbesondere auch für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, und Fahrradabstellplätzen nach § 49 Absatz 1 Satz 1, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse für bauliche 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,
 - b) die Anforderungen an Maßnahmen eines vorhabenbezogenen Mobilitätsmanagements, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und der zu erwartenden Nutzung der baulichen Anlage zur Verringerung des motorisierten Individualverkehrs oder des ruhenden Verkehrs erforderlich sind (notwendiges Mobilitätsmanagement),
 - c) eine nach § 49 Absatz 2 mögliche Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann,
 - d) den vollständigen oder teilweisen Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen, soweit der Stellplatzbedarf insbesondere durch Maßnahmen eines Mobilitätsmanagements verringert wird oder durch Umnutzungen oder Umbauten von Gebäudeteilen entsteht,
 - e) die Voraussetzungen für vollständige oder teilweise Verbote der Herstellung von notwendigen und nicht notwendigen

Stellplätzen auf bestimmte Teile des Gemeindegebiets oder bestimmte Fälle, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern,

5. die Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen, der Lagerplätze, der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Abgrenzungen oder Einfriedungen; hierzu können auch Anforderungen an die Bepflanzung gestellt oder die Verwendung von Pflanzen, insbesondere Hecken, als Einfriedung verlangt werden,
 6. die Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Gestaltung der Freiflächen von Baugrundstücken; dabei kann die Bepflanzung der Freiflächen mit Bäumen und Sträuchern geregelt oder allgemein oder für bestimmte Bereiche, wie Vorgärten, eine gärtnerische Anlegung und Unterhaltung verlangt werden,
 7. andere als 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 dem 1. Oktober 2018 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 ab dem 1. Oktober 2018 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) Befugnisse, die sich aus den durch die oberste Bauaufsichtsbehörde bisher erteilten Bauvorlageberechtigungen ergeben, bleiben bis zur Beendigung der jeweiligen beruflichen Tätigkeit unberührt.
- (6) Bestehende Freiflächen müssen spätestens bis zum 31. Dezember 2026 den Anforderungen des § 8 Absatz 1 entsprechen.

Artikel 2

Änderung der Bremischen Landesbauordnung zum 14. Januar 2027

Die Bremische Landesbauordnung, die durch Artikel 1 dieses Gesetzes konstitutiv neugefasst worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 1 Absatz 2 Satz 1 Nummer 8 wird wie folgt gefasst:
 - „8. Windenergieanlagen und Teile von Windenergieanlagen, für die die Konformität mit den Anforderungen der Verordnung (EU) 2023/1230 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14.

Juni 2023 über Maschinen und zur Aufhebung der Richtlinie 2006/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates und der Richtlinie 73/361/EWG des Rates (ABl. L 165 S. 1 vom 29. Juni 2023, S. 1, L 169 vom 4. Juli 2023, S. 35) durch eine EU-Konformitätserklärung und ein CE-Zeichen nachgewiesen ist.“

2. In § 66 Absatz 3 Satz 1 Buchstabe d wird die Angabe „Richtlinie 2006/42/EG“ durch die Angabe „Verordnung (EU) 2023/1230“ ersetzt.

Artikel 3

Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes

Das Bremische Ingenieurgesetz vom 25. Februar 2003 (Brem.GBl. S. 67), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. Dezember 2021 (Brem.GBl. S. 910, 912) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
 - a) Die Angabe zu § 13a wird wie folgt gefasst:

„§ 13a Voraussetzungen für die Eintragung in die Liste nach § 65 Absatz 2 Nummer 2 und Absatz 3 Nummer 1 der Bremischen Landesbauordnung“.
 - b) Nach der Angabe zu § 13a werden folgende Angaben eingefügt:

„§ 13b Eintragungsverfahren für Antragstellende nach § 13a Absatz 3“,

„§ 13c Ausgleichsmaßnahmen“,

„§ 13d Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung von Bauvorlageberechtigten, Anzeigeverfahren“,

„§ 13e Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner“.
 - aa) Die Angabe zur Anlage (zu § 20 Absatz 4 Satz 2) wird wie folgt gefasst:

„Anlage 1 (zu § 20 Absatz 4 Satz 2)“.
 - bb) Folgende Angabe wird angefügt:

„Anlage 2 (zu §13a Absatz 1 Nummer 1)“.
2. In § 3a wird das Wort „seines“ durch das Wort „seiner“ und die Angabe „§ 17“ durch die Angabe „§§ 10, 12, 13 und 17“ ersetzt.
3. § 12 Absatz 1 Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

„3. die Liste der Beratenden Ingenieurinnen und Ingenieure (§ 6), das Verzeichnis der auswärtigen Beratenden Ingenieurinnen und Ingenieure (§ 10 Absatz 3), die Liste der Bauvorlageberechtigten (§ 13a), das Verzeichnis der auswärtigen Bauvorlageberechtigten (§ 13d), die Liste der Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner (§ 13e), das Verzeichnis der auswärtigen Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner (§ 13e Absatz 4) und das Verzeichnis der Kammermitglieder (§ 15 Absatz 2) zu führen, die für die Berufsausübung erforderlichen Bescheinigungen zu erteilen und dieses Gesetz im Übrigen auszuführen, sofern nicht die Zuständigkeit anderer Stellen bestimmt ist.“

4. § 13 wird wie folgt gefasst:

„§ 13

Bauvorlageberechtigte

Die Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen führt die Liste der nach § 65 Absatz 2 Nummer 2 und Absatz 3 Nummer 1 der Bremischen Landesbauordnung Bauvorlageberechtigten. Über die Eintragung entscheidet der Eintragungsausschuss. Für die Versagung und die Löschung der Eintragung sowie das Verfahren gelten die §§ 13a bis 13d entsprechend.“

5. § 13a wird wie folgt gefasst:

„§13a

Voraussetzungen für die Eintragung in die Liste nach § 65 Absatz 2 Nummer 2 und Absatz 3 Nummer 1 der Bremischen Landesbauordnung

- (1) In die Liste der Bauvorlageberechtigten ist auf Antrag von der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen einzutragen, wer
 1. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen gemäß den in der Anlage 2 geregelten Leitlinien an einer deutschen Hochschule nachweist,
 2. danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Objekten praktisch tätig gewesen ist und
 3. in der Freien Hansestadt Bremen einen Wohnsitz, eine berufliche Niederlassung oder einen Dienst- oder Beschäftigungsort hat.
- (2) Auf Antrag ist in die Liste der Bauvorlageberechtigten einzutragen, wer über einen auswärtigen Hochschulabschluss verfügt, der den in Absatz 1 Nummer 1 genannten Anforderungen gleichwertig ist, und die Anforderung des Absatzes 1 Nummer 2 erfüllt.

- (3) Eine Antragstellerin oder ein Antragsteller wird in die Liste nach Absatz 1 auch eingetragen, wenn
1. sie oder er in Bezug auf die Studienanforderungen einen Ausbildungsnachweis nach Artikel 11 Richtlinie 2005/36/EG besitzt, soweit diese in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem diesem durch Abkommen gleichgestellten Staat erforderlich sind, um in dessen Hoheitsgebiet die Erlaubnis zur Aufnahme und Ausübung dieses Berufes zu erhalten,
 2. der Ausbildungsnachweis den Anforderungen nach Artikel 13 Absatz 2 Satz 2 der Richtlinie 2005/36/EG genügt und
 3. die berufspraktische Tätigkeit mit den Anforderungen nach Absatz 1 Nummer 2 vergleichbar ist.

Satz 1 gilt auch für eine Antragstellerin oder einen Antragsteller, die oder der nachweist, dass sie oder er

1. diesen Beruf ein Jahr lang vollzeitbeschäftigt oder während einer entsprechenden Gesamtdauer in Teilzeit während der vorhergehenden zehn Jahre in Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder einem gleichgestellten Staat ausgeübt hat, sofern der Beruf im Niederlassungsmitgliedstaat nicht reglementiert ist,
 2. im Besitz eines Befähigungs- oder Ausbildungsnachweises ist, der den Anforderungen nach Artikel 13 Absatz 2 Satz 2 der Richtlinie 2005/36/EG genügt und
 3. keine wesentlichen Unterschiede gemäß Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bestehen.
- (4) Einer Eintragung nach Absatz 1 oder Absatz 2 bedarf es nicht, wenn die Antragstellerin oder der Antragsteller aufgrund einer Regelung eines anderen Landes bauvorlageberechtigt ist.
- (5) § 17 des Bremischen Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes ist anzuwenden.“
6. Nach § 13a werden die folgenden §§ 13b bis 13e eingefügt:

„§ 13b

Eintragungsverfahren für Antragstellende nach § 13a Absatz 3

- (1) Für die Form des Antrags auf Eintragung, die einzureichenden Unterlagen sowie das diesbezügliche Verfahren gelten die §§ 12 und 13 des Bremischen Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes.

(2) Antragstellerinnen und Antragsteller haben Unterlagen nach Artikel 50 Absatz 1 der Richtlinie 2005/36/EG in Verbindung mit deren Anhang VII Nummer 1 Buchstabe a und b Satz 1 sowie auf Anforderung nach Anhang VII Nummer 1 Buchstabe b Satz 2 dieser Richtlinie vorzulegen. Gibt die Antragstellerin oder der Antragsteller an, hierzu nicht in der Lage zu sein, wendet sich die Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen zur Beschaffung der erforderlichen Unterlagen an die Kontaktstelle, die zuständige Behörde oder eine Ausbildungsstelle. Bei Ausbildungsnachweisen gemäß Artikel 50 Absatz 3 der Richtlinie 2005/36/EG kann die Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen bei berechtigten Zweifeln von der zuständigen Stelle des Ausstellungsstaates die Überprüfung der Kriterien gemäß Artikel 50 Absatz 3 Buchstabe a bis c der Richtlinie 2005/36/EG verlangen. War die Antragstellerin oder der Antragsteller bereits in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem gleichgestellten Staat tätig, kann die Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen im Fall berechtigter Zweifel von der im Herkunftsstaat zuständigen Behörde eine Bestätigung der Tatsache verlangen, dass die Ausübung dieses Berufes durch die Antragstellerin oder den Antragsteller nicht aufgrund schwerwiegenden standeswidrigen Verhaltens oder einer Verurteilung wegen strafbarer Handlungen untersagt worden ist. Im Übrigen finden die Vorschriften des Artikels 50 Absatz 1 der Richtlinie 2005/36/EG in Verbindung mit deren Anhang VII Nummer 1 Buchstabe d, e, f und g Anwendung. Die auf Verlangen übermittelten Unterlagen und Bescheinigungen dürfen bei ihrer Vorlage nicht älter als drei Monate sein. Der Informationsaustausch erfolgt über das Binnenmarkt-Informationssystem (IMI).

(3) Über die Eintragung in die Liste nach § 13a Absatz 1 ist eine Bescheinigung auszustellen. Die Liste enthält folgende Angaben:

1. Zeitpunkt der Eintragung,
2. Familienname, Geburtsname und Vornamen,
3. Geburtsdatum, Geburtsort und Geschlecht,
4. Akademische Grade und Titel,
5. ladungsfähige Adresse.

Die Liste enthält darüber hinaus Angaben über die Staatsangehörigkeit der Antragstellerin oder des Antragstellers und den Staat, in dem sie oder er ihre oder seine Berufsqualifikation erworben hat. Wesentliche Änderungen gegenüber der nach Satz 2 bescheinigten Situation hat die Antragstellerin oder der Antragsteller der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen unverzüglich mitzuteilen. Die für die Löschung aus Listen geltenden Regelungen der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen gelten auch für diese Liste.

- (4) Kann eine Eintragung in die Liste nicht erfolgen, weil der Antragsteller die Voraussetzungen des § 13a Absatz 3 nicht erfüllt, ist dies durch Bescheid nach § 10 des Bremischen Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes festzustellen.

§ 13c

Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Antragstellerinnen oder Antragsteller, die nicht in die Liste nach § 13a Absatz 2 und 3 eingetragen werden können, weil sie aufgrund von wesentlichen Unterschieden nicht über eine gleichwertige Berufsqualifikation verfügen und die über einen Ausbildungsnachweis verfügen, der dem Berufsqualifikationsniveau nach Artikel 11 Buchstaben b, c, d oder e der Richtlinie 2005/36/EG entspricht, können einen höchstens dreijährigen Anpassungslehrgang absolvieren oder eine Eignungsprüfung ablegen. Beantragt eine Inhaberin oder ein Inhaber einer Berufsqualifikation gemäß Artikel 11 Buchstabe a der Richtlinie 2005/36/EG die Anerkennung ihrer oder seiner Berufsqualifikationen und ist die erforderliche Berufsqualifikation unter Artikel 11 Buchstabe d der Richtlinie 2005/36/EG eingestuft, so kann die Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen sowohl einen Anpassungslehrgang als auch eine Eignungsprüfung vorschreiben.
- (2) Die Einzelheiten zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen werden durch Satzung der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen festgelegt.
- (3) Die Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen kann mit anderen zuständigen Stellen innerhalb der Bundesrepublik Deutschland landesübergreifende Vereinbarungen zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen schließen. Die Vereinbarung bedarf der Genehmigung der für das Bauberufsrecht zuständigen Senatorin oder des für das Bauberufsrecht zuständigen Senators für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung.

§ 13d

Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung von Bauvorlageberechtigten, Anzeigeverfahren

- (1) Eine Dienstleisterin oder ein Dienstleister ist zur vorübergehenden und gelegentlichen Erstellung von Bauvorlagen berechtigt, wenn sie oder er in ein entsprechendes Verzeichnis bei der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen eingetragen ist.
- (2) Eine Dienstleisterin oder ein Dienstleister nach Absatz 1 hat das erstmalige Erbringen von Dienstleistungen zuvor der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen in Textform anzuzeigen. Einer Anzeige

nach Satz 1 bedarf es nicht, wenn die Dienstleisterin oder der Dienstleister bereits aufgrund einer Regelung eines anderen Landes zur Dienstleistungserbringung berechtigt ist. Zusammen mit der Anzeige sind folgende Unterlagen vorzulegen:

1. ein Identitätsnachweis,
2. eine Bescheinigung, dass sie oder er in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem diesem durch Abkommen gleichgestellten Staat rechtmäßig zur Ausübung der betreffenden Tätigkeit niedergelassen ist und ihr oder ihm die Ausübung dieser Tätigkeit zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist,
3. ein Berufsqualifikationsnachweis,
4. in den in § 13a Absatz 3 Satz 2 genannten Fällen ein Nachweis in beliebiger Form darüber, dass die Dienstleisterin oder der Dienstleister die betreffende Tätigkeit mindestens ein Jahr während der vorhergehenden zehn Jahre ausgeübt hat, sofern der Beruf im Niederlassungsmitgliedstaat nicht reglementiert ist,
5. ein Nachweis über den Versicherungsschutz.

§§ 12 und 13 des Bremischen Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes sind anzuwenden.

- (3) Die Vorlage der Meldung nach Absatz 2 berechtigt die Dienstleisterin oder den Dienstleister zur Erstellung von Bauvorlagen. Der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen steht es frei, die Unterlagen nach Absatz 2 Satz 3 nachzuprüfen. Die Erstellung von Bauvorlagen ist der Dienstleisterin oder dem Dienstleister zu untersagen, wenn sie oder er nicht zur Ausübung desselben Berufs rechtmäßig in einem Mitgliedstaat niedergelassen ist, ihr oder ihm die Ausübung dieser Tätigkeit nach der Anzeige untersagt wird oder die Voraussetzungen des § 13a Absatz 3 Satz 2 nicht erfüllt sind. In diesem Fall ist der Dienstleisterin oder dem Dienstleister die Möglichkeit einzuräumen, fehlende Kenntnisse, Fähigkeiten und Kompetenzen durch einen Anpassungslehrgang zu erwerben oder durch eine Eignungsprüfung nachzuweisen. Ist die Dienstleisterin oder der Dienstleister zur Ausübung desselben Berufs rechtmäßig in einem Mitgliedstaat niedergelassen oder erfüllt sie oder er die Voraussetzungen des § 13a Absatz 3 Satz 2, so darf ihr oder ihm die Erstellung von Bauvorlagen nicht aufgrund seiner Berufsqualifikation beschränkt werden. Für die Bestimmung desselben Berufs im Sinne dieses Absatzes gilt das gestufte System des § 65 Absatz 1 bis 3 der Bremischen Landesbauordnung.

- (4) Das Recht zur Führung der Berufsbezeichnung des Niederlassungsstaats nach Artikel 7 Absatz 3 der Richtlinie 2005/36/EG bleibt unberührt. Die Berufsbezeichnung ist dann so zu führen, dass keine Verwechslung mit einer inländischen Berufsbezeichnung möglich ist.
- (5) Auswärtige Bauvorlageberechtigte haben die Berufspflichten nach § 25 zu beachten. Sie sind hierfür wie Mitglieder der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen zu behandeln. Die Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen stellt über die Eintragung in das Verzeichnis nach Absatz 1 Satz 1 eine auf fünf Jahre befristete Bescheinigung aus, die auf Antrag verlängert werden kann.
- (6) § 17 des Bremischen Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes ist anzuwenden.

§ 13e

Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner

- (1) Die Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen führt die Liste der Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner.
- (2) In die Liste der Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner sind auf Antrag Personen einzutragen, die
 1. die Voraussetzungen nach § 13a Absatz 1 Nummer 1 und 3 erfüllen sowie
 2. eine mindestens zweijährige Berufserfahrung in der Tragwerksplanung in Vollzeitbeschäftigung oder entsprechender Teilzeitbeschäftigung nachweisen.

Eintragungen in die Liste der Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner bei der Ingenieurkammer eines anderen Bundeslandes gelten auch im in der Freien Hansestadt Bremen.

- (3) Dem Antrag sind die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Die Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen bestätigt der antragstellenden Person unverzüglich schriftlich den Eingang der Unterlagen und Bescheinigungen und teilt ihr gegebenenfalls mit, welche Unterlagen und Bescheinigungen fehlen. Das Verfahren kann elektronisch geführt werden. Im Fall begründeter Zweifel und soweit unbedingt geboten, können später beglaubigte Kopien verlangt werden. Die Eingangsbestätigung muss folgende Angaben enthalten:
 1. die in Satz 6 genannte Frist,
 2. die verfügbaren Rechtsbehelfe,

3. die Erklärung, dass der Antrag als genehmigt gilt, wenn über ihn nicht rechtzeitig entschieden wird und
4. im Fall der Nachforderung von Unterlagen und Bescheinigungen die Mitteilung, dass die Frist nach Satz 6 erst beginnt, wenn die Unterlagen und Bescheinigungen vollständig bei der einheitlichen Stelle oder unmittelbar bei der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen eingereicht worden sind; eine Aufforderung zur Vorlage von beglaubigten Kopien im Sinne von Satz 4 gilt nicht als Aufforderung zur Vorlage fehlender Dokumente.

Über den Antrag ist innerhalb von drei Monaten nach Vorlage der vollständigen Unterlagen zu entscheiden; die Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen kann die Frist gegenüber der antragstellenden Person einmal um bis zu zwei Monate verlängern. Die Fristverlängerung und deren Ende sind ausreichend zu begründen und der antragstellenden Person vor Ablauf der ursprünglichen Frist mitzuteilen. Der Antrag gilt als genehmigt, wenn über ihn nicht innerhalb der nach Satz 6 maßgeblichen Frist entschieden worden ist. Über die Eintragung entscheidet der Eintragungsausschuss. Für die Versagung und die Löschung der Eintragung sowie das Verfahren gelten die §§ 7 bis 9 entsprechend.

- (4) Für Personen in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Union gleichgestellten Staat sowie für Drittstaatsangehörige, soweit sich für diese nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft eine Gleichstellung ergibt, die zur Erstellung von Standsicherheitsnachweisen niedergelassen sind, gilt § 13a Absatz 2 bis 4 und § 13d Absatz 5 mit der Maßgabe entsprechend, dass die Anzeige oder der Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung bei der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen einzureichen ist.“
7. In § 15 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 wird die Angabe „§ 13 Absatz 2“ durch die Angabe „§ 13a“ und die Angabe „§ 13a Absatz 2“ durch die Angabe „§ 13e Absatz 2“ ersetzt.
8. In § 23 wird wie folgt geändert:
 - a) Absatz 1 Satz 2 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 2 wird die Angabe „nach § 10 Abs. 3“ durch die Angabe „nach § 10 Absatz 3“ ersetzt.
 - bb) Nach den Wörtern „in die Listen und Verzeichnisse“ wird die Angabe „nach §§ 13 und 13a“ durch die Angabe „nach §§ 13 und 13e“ ersetzt.

- cc) Nach den Wörtern „einen Eintragungsantrag nach § 6“ wird die Angabe „§§ 13 und 13a“ durch die Angabe „§§ 13 und 13e“ ersetzt.
 - dd) Nach den Wörtern „Dienstleistungen nach § 10 Absatz 1,“ wird die Angabe „§ 13 Absatz 5 oder § 13a Absatz 4“ durch die Angabe „§ 13d oder § 13e Absatz 4“ ersetzt.
 - ee) Nummer 7 wird wie folgt gefasst:
 - „7. Angaben zur Eintragung in eine Liste der Beratenden Ingenieurinnen und Ingenieure, ein Verzeichnis entsprechend § 10 Absatz 3a, ein Mitgliederverzeichnis einer Ingenieurkammer, eine Liste der Bauvorlageberechtigten (§ 13a), ein Verzeichnis entsprechend § 13d, eine Liste der Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner (§ 13e Absatz 1 und 2) oder ein Verzeichnis entsprechend § 13e Absatz 4,“
 - b) In Absatz 1 Satz 4 wird nach den Wörtern „noch Dienstleistungen nach § 10 Absatz 1,“ die Angabe „§ 13 Absatz 5 oder § 13a Absatz 4“ durch die die Angabe „§ 13d oder § 13e Absatz 4“ ersetzt.
 - c) In Absatz 3 Satz 2 wird die Angabe „§§ 13 und 13a“ durch die Angabe „§§ 13 und 13e“ ersetzt.
 - d) In Absatz 6 Satz 1 werden die Wörter „§ 13 Absatz 4 Satz 2, § 13 Absatz 6 Satz 5, § 13a Absatz 3, § 13a Absatz 4“ durch die Wörter „§ 13b Absatz 3 Satz 5, § 13d, § 13e Absatz 3, § 13e Absatz 4“ ersetzt.
9. In § 25 Absatz 3 Satz 1 wird die Angabe „§ 13a“ durch die Angabe „§ 13e“ ersetzt.
10. In § 26 Satz 2 werden die Wörter „§ 13 Absatz 2 und § 13a Absatz 2“ durch die Wörter „§ 13a und § 13e“ ersetzt.

Leitlinien zu Ausbildungsinhalten

Allgemeines:

Die theoretischen und praktischen Inhalte des Studiums müssen auf die umfassenden Berufsaufgaben sowie auf die beruflichen Fähigkeiten und Tätigkeiten von Bauingenieurinnen und Bauingenieuren ausgerichtet sein. Die Tätigkeit von Bauingenieurinnen und Bauingenieuren umfasst im Wesentlichen die Planung, den Entwurf, die Konstruktion, die Ausführung, die Instandhaltung, den Betrieb und den Rückbau von Gebäuden und baulichen Anlagen jeder Art, insbesondere in den Bereichen des Hoch-, Verkehrs-, Tief und Wasserbaus.

Inhaltliche Anforderungen an das Studium des Bauingenieurwesens

Im Rahmen eines hauptsächlich auf das Bauingenieurwesen ausgerichteten Studiengangs mit der Bezeichnung „Bauingenieurwesen“ oder entsprechenden Studiengängen von mit mindestens drei Studienjahren (entspricht 180 ECTS-Leistungspunkten) müssen mindestens 135 ECTS-Punkte in Studienfächern erworben werden, die dem Bauwesen zugeordnet werden können.

Hierzu gehören:

1. Studienfächer, die ein fundiertes Grundlagenwissen im thematischnaturwissenschaftlichen Bereich vermitteln: insbesondere Höhere Mathematik, technische Mechanik, Bauphysik, Bauchemie, und Baustoffkunde und Technisches Darstellen,
2. Studienfächer, die allgemeine fachspezifische Grundlagen des Bauingenieurwesens vermitteln: insbesondere Baukonstruktion/Objektplanung Gebäude, Tragwerksplanung, Bauinformatik/Geoinformatik, Digitales Bauen, numerische Modellierung, Geotechnik, Bodenmechanik und Geodäsie,
3. Studienfächer, die spezifische Kenntnisse des konstruktiven Ingenieurbaus vermitteln: insbesondere Baustatik, Massivbau (Beton-, Stahlbeton- und Mauerwerksbau), Stahl- und Metallbau, Holzbau, Verbundbau, Glasbau und Kunststoffe, Brückenbau,
4. Studienfächer, die vertiefte Kenntnisse in bauingenieurspezifischen Spezialbereichen vermitteln: insbesondere Wasserwirtschaft, Wasserbau, Siedlungswasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Altlasten, Verkehrsplanung, öffentliche Verkehrssysteme und Verkehrswege (Straße, Schiene) Straßenwesen,

5. Studienfächer, die vertiefte Kenntnisse des Baumanagements vermitteln: insbesondere Bauprojektmanagement, Bauprozessmanagement und Baubetriebswirtschaft, Bauplanungsmanagement,
6. Studieninhalte, die weitere allgemeine Grundlagen vermitteln: insbesondere Baurecht (Planungsrecht, Ordnungsrecht, Zivilrecht (Verträge, Haftung), Bauen im Bestand, Ökologie, Fremdsprachen (Fachwortschatz) und technische Gebäudeausrüstung.

Der Anteil der Studienfächer in den Nummern 1 bis 4 muss dabei mindestens 110 ECTS-Punkte betragen.

Artikel 4

Bekanntmachungserlaubnis

Die Senatorin oder der Senator für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung kann den Wortlaut der Bremischen Landesbauordnung in der vom 1. Juli 2024 und in der vom 14. Januar 2027 an geltenden Fassung im Bremischen Gesetzblatt bekannt machen.

Artikel 5

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- (1) Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich des Absatzes 2 am 1. Juli 2024 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Bremische Landesbauordnung vom 18. Oktober 2022 (Brem.GBl. S. 603) außer Kraft.
- (2) Artikel 2 tritt am 14. Januar 2027 in Kraft.

Begründung zum Entwurf der Neufassung der Bremischen Landesbauordnung (Artikel 1 / BremLBO-2024),

A. Allgemeiner Teil

1. Einleitung

1.1 Europäische Kommission erzwingt zügige Anpassung der Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung

Die Notwendigkeit einer erneuten zügigen Novellierung der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO-22) in der Fassung vom 18. Oktober 2022 (Brem.GBl. S. 603) und des Bremischen Ingenieurgesetzes (BremIngG) vom 25. Februar 2003 (Brem.GBl. 2003, S. 67), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. Dezember 2021 (Brem.GBl. S. 910, 912) in Form eines Artikelgesetzes ergibt sich insbesondere durch zwingende Anpassungen des Landesrechts an europarechtliche Vorgaben zur baldmöglichsten Beendigung des Vertragsverletzungsverfahrens (VVV 2018/2291) der Europäischen Kommission (KOM) gegen die Bundesrepublik Deutschland wegen unzureichender Richtlinienumsetzung der Richtlinie EG 2005/36. Betroffen sind die Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung nach § 65 BremLBO und § 13 des BremIngG auf Grundlage von §§ 65 ff. der im September 2022 durch Beschluss der 140. Bauministerkonferenz in Abstimmung mit der KOM angepassten Regelungen in der Musterbauordnung (MBO).

Da die Kommission den Ländern den Ländern hierfür im Sommer 2023 eine Frist spätestens bis zum Ende des zweiten Quartals 2024 gesetzt hat, ist das Gesetzgebungsverfahren mit der gebotenen Eile voranzutreiben, um ein Inkrafttreten der geänderten Vorschriften zum 1. Juli 2024 zu ermöglichen. Für weitergehende Ausführungen zu diesem Themenkomplex wird auf die Eckpunkteerläuterung unter Ziffer 2.1 verwiesen.

1.2 starke Beschleunigung im Bereich der bauordnungsrechtlichen Gesetzgebung in den letzten Jahren

Die letzte „große Vollnovelle“ der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) datiert vom 4. September 2018 (Brem.GBl.S. 320). Ein Blick in die Bremische Gesetzgebungshistorie normiert bauordnungsrechtliche Anforderungen erstmals mit der Bauordnung von 1906, fortgeschrieben durch die Staffelbauordnungen der Jahre 1917 und 1940. Die „erste Bremische Landesbauordnung“ folgte im Jahr 1971 und wurde mit Novellen aus den Jahren 1979, 1983, 1990, 1995, 2003, 2009 und 2018 fortgeschrieben.

Durch die Gremien der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) wurde erstmalig in der Fassung von 2002 eine Musterbauordnung (MBO) erarbeitet und eine Umsetzung in das jeweilige Landesrecht durch die Länder vereinbart. Hiermit wurde erstmals der Versuch einer weitestmöglichen Rechtsvereinheitlichung des „föderalen“ Bauordnungsrechts zwischen den 16 Bundesländern unternommen. Eine Umsetzung der Regelungssystematik der MBO-2002 in die BremLBO ist nach mehrjährigem Abstimmungsprozess im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens schließlich mit der Novelle vom 6. Oktober 2009 (Brem.GBl.S.401) erfolgt.

Die Musterbauordnung unterliegt seit ihrer Einführung einer regelmäßigen Fortschreibung durch die Gremien der ARGEBAU, was wiederum regelmäßig eine möglichst zeitnahe Übernahme in Landesrecht erforderlich macht, da sich das Land Bremen im Regelfall zu einer „mustertreuen“ Übernahme der materiellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen bekannt hat.

Eigentlich sollte unter Beibehaltung der über viele Jahre praktizierten Bremischen Rechtssetzungspraxis im Bauordnungsrecht ein Zeitraum von mindestens fünf Jahren bis zur nächsten „Vollnovelle“ vergehen, um dazwischen eine ausreichend lange Zeit für eine „Rechtskontinuität“ für alle am bauaufsichtlichen Verfahren beteiligten Akteure zu schaffen.

Die Erfahrungen seit 2018 haben jedoch gezeigt, dass sich diese Vorgehensweise bis auf Weiteres nicht mehr beibehalten lässt, da sämtliche Vorschriften mit Gebäudebezug zu den

Rechtsbereichen gehören, die sowohl aufgrund der krisenbedingten Entwicklungen in der jüngeren Vergangenheit als auch in der Zukunft von erheblichen Anpassungsbedarfen betroffen waren und betroffen sein werden (z.B. hinsichtlich Klimaanpassung, Energie- und Wärmewende, nachhaltiges Bauen, Bauen im Bestand u.a). Das Bauordnungsrecht spielt dabei eine wesentliche Rolle. Hinzu kommt je nach Themenkomplex ein immer stärker werdender zeitlicher „Umsetzungsdruck“ durch eine entsprechende Erwartungshaltung der politischen Akteure auf Europäischer, Bundes, Landes oder auch der kommunaler Ebene, der es im Zusammenspiel für die oberste Bauaufsichtsbehörde der Freien Hansestadt Bremen immer schwerer macht, verschiedene Themen zu evaluieren und zu sammeln, um diese dann in einem „sinnvollen Paket“ abgestimmt für eine Vollnovelle der BremLBO zu bündeln. Aus diesem Grund sind die Abstände der Änderungen der BremLBO seit 2018 derzeit auf einen Zweijahresrhythmus geschrumpft.

Mit einer „kleinen Änderungsnovelle“ der BremLBO vom 22. September 2020 (Brem.GBl.S.963) musste zunächst die rein politisch motivierte isolierte „Holzbauänderung“ vom 14. Mai 2019 (Brem.GBl.S.360) „mustertreu“ nachgebessert werden. Im Zuge dessen wurde neben der Einführung des qualifizierten Brandschutzplaners für die Gebäudeklasse 4 auch die notwendige Anpassung der jeweiligen Ermächtigungsgrundlagen vorgenommen, um für beide Stadtgemeinden jeweils getrennte Novellen der Kinderspielflächenortsgesetze (für die Stadtgemeinde Bremen vom 24. November 2020 (Brem.GBl. S. 1473)) sowie anschließend für das Mobilitäts-Bau-Ortsgesetz (für die Stadtgemeinde Bremen vom 20. September 2022 (Brem.GBl. S. 476)) beschließen zu können, welches für Bremerhaven noch aussteht.

Mit der „Digitalisierungsnovelle“ der BremLBO vom 18. Oktober 2022 (Brem.GBl. S. 603) wurde der „mustertreue“ Rechtsrahmen geschaffen, um die bauaufsichtlichen Verfahren zukünftig im Sinne des Online-Zugangsgesetzes (OZG) digital abwickeln zu können und das bisher erforderliche Schriftformerfordernis größtenteils entbehrlich zu machen. Zur Förderung der Energiewende wurden ergänzend entsprechend des Beschlusses zur Änderung der MBO vom 20. Dezember 2021 erstmals in § 32 Absatz 5 die Brandschutzabstände für bestimmte Photovoltaikanlagen auf Dachflächen verkürzt. Als Erkenntnis aus der Corona-Pandemie und dem anhaltenden Zustrom geflüchteter Menschen wurde in § 61 Absatz 6 eine „Nothilfevorschrift“ eingefügt, um Gebäude zum Schutz von „Leben und Gesundheit“ in vorübergehenden Notsituationen zu diesem Zweck kurzfristig umnutzen zu können, ohne dafür ein ansonsten übliches, zeitaufwendiges bauaufsichtliches Verfahren durchlaufen zu müssen.

1.3 weitere Anforderungen an die LBO-Novelle-2024

Neben dem zwar zwingenden, aber eher formaljuristisch geprägten Anpassungsbedarf hinsichtlich der Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung setzt die LBO-Novelle-2024

- a) Maßnahmen des Bund-Länder-Paktes für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung als Baustein des sog. „Bau-Turbo-Paktes“ vom November 2023,
- b) Beschlüsse der 142. Bauministerkonferenz vom 23./24. November 2023 zur Anpassung an die fortgeschriebene Musterbauordnung (MBO) sowie,
- c) teils gleichlautende Ziele des Koalitionsvertrages für die Wahlperiode 2023 – 2027 der Freien Hansestadt Bremen

um und ist darüber hinaus

- d) Baustein im Rahmen der Klimaanpassungsstrategie der Freien Hansestadt Bremen.

Bei beiden vorangegangenen „kleinen Änderungsnovellen“ aus den Jahren 2020 und 2022 konnte aufgrund des themenbezogenen besonderen Zeitdrucks jeweils nur eine „isolierte“ Anpassung bestimmter Vorschriften an die sich durch die Gremien der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) in dauerhafter Fortschreibung befindliche MBO erfolgen. Eine ganzheitliche An-

passung an die MBO-Fortschreibungen der letzten Jahre soll nun mit dieser Novelle nachgeholt werden (z.B. im Bereich des Abstandsflächenrechts, des Brandschutzes, der Energiebereitstellung, und Erleichterungen für Bauen im Bestand).

Zwar wird auch diese Novelle vom anhängigen Vertragsverletzungsverfahren (VVV 2018/2291) der KOM gegen DEU zur Anpassung der Regelungen zur Bauvorlageberechtigung „getrieben“, doch hatte sich bereits die damalige Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau im Frühjahr 2023 bewusst gegen eine „isolierte Bauvorlageberechtigungsnovelle“ ausgesprochen. Infolgedessen hatte die Bremische Regierungskoalition im Juni 2023 im Koalitionsvertrag für die 21. Wahlperiode der Jahre 2023 -2027 in der Freien Hansestadt Bremen weitere Prüfaufträge für die laufende Novellierung der BremLBO mit dem Ziel der Vereinfachung und Verbesserung der bauaufsichtlichen Verfahrensabläufe festgeschrieben.

1.3.1 Bereits mit der „Digitalisierungsnovelle“ 2022 wurden die rechtlichen Grundlagen für die Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren geschaffen. Bis zur vollständigen Inbetriebnahme aller notwendigen digitalen Antragstrecken und die Anbindung an das Fachverfahren soll die Struktur des Verfahrensrechts der BremLBO jedoch möglichst unverändert bleiben (sog. „seit 2010 bestehender Verfahrensfrieden“), da bereits durch die schrittweise Umsetzung der Digitalisierung im Gesetzesvollzug eine Verfahrensbeschleunigung erwartet wird. Für weitergehende Ausführungen zu diesem Themenkomplex wird auf die Eckpunkteerläuterung unter Ziffer 2.2 verwiesen.

Im Sinne des Koalitionsvertrages, unter Berücksichtigung des Bund-Länder-„Bau-Turbo-Pakts“ und der Beschlüsse der 142. Bauministerkonferenz im November 2023 schafft die Novelle

1.3.2 mit dem Instrument der Typengenehmigung die Etablierung referenzieller Baugenehmigungen,

1.3.3 Erleichterungen für das Bauen im Bestand im Sinne einer „Umbauordnung“, z.B. bei der Umnutzung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken sowie der Errichtung von Dachgauben und

1.3.4 mit der Einführung einer Experimentierklausel die Möglichkeit zur Erprobung des neuen „Gebäudetyps E“.

Für weitergehende Ausführungen zu diesen Themenkomplexen wird auf die Eckpunkteerläuterung unter Ziffer 2.7 und 2.8 verwiesen.

1.3.5 Die Novelle dient darüber hinaus auch als ein Baustein der Fortschreibung der Klimaanpassungsstrategie der Freien Hansestadt Bremen¹, welche nach § 10 des Entwurfes des Klimaanpassungsgesetzes des Bundes (KANg) vom 13. Juli 2023 von den Ländern nunmehr verpflichtend zu erstellen sind. Damit die thematisch übergeordneten Regelungsziele der Klimaanpassung, des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit auch im Bauordnungsrecht Berücksichtigung finden, wird die Generalklausel des § 3 um diese Aspekte ergänzt.

Für weitergehende Ausführungen zu diesem Themenkomplex wird auf die Eckpunkteerläuterung unter Ziffer 2.3 und 2.4 verwiesen.

1.4 Verzicht auf neue „bremsende Vorschriften“ in dieser Novelle

Die amtierende Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung hat sich Ende November 2023 gemeinsam mit Vertretenden der Koalitionsfraktionen sowohl zum aktuellen Bund-Länder-„Bau-Turbo-Pakt“ als auch zu dem Beschlüssen der 142. Bauministerkonferenz am 23./24. November 2023 mit dem Ergebnis bekannt, dass in diese Novelle keine Aufnahme von weiteren „bremsend“ wirkenden und kostensteigernden Vorschriften erfolgen soll.

¹ Siehe <https://www.klimaanpassung.bremen.de/> für weiterführende Informationen

Vor diesem Hintergrund wird im Gesetzentwurf bewusst auf die Aufnahme der im Rahmen der Anhörung von der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft sowie der Landestierschutzbeauftragten bei der Senatorin für Gesundheit, Frauen und Verbraucherschutz vorgebrachten zusätzlichen Anforderungen für folgende Themenbereiche verzichtet:

- Baustoffe und Kreislaufwirtschaft,
- Fassadenbegrünung,
- weitergehende Klimaanpassungs- und Nachhaltigkeitsaspekte sowie
- Tierschutz.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass sich der Umfang der Generalklausel des § 3 BremLBO nur auf die Themenbereiche beschränken soll, die entweder zum Regelungsinhalt des Bauordnungsrechts gehören und somit primär der bauordnungsrechtlichen Gefahrenabwehr dienen oder bei fachübergreifenden Themen als Schnittstelle durch konkrete Vorschriften für die Bauaufsichtsbehörden auch nachprüfbar und vollziehbar sind (z.B. im Hinblick auf Klimaanpassung und Energiewende mit den konkreten Anforderungen in § 8 Absatz 1 und 2 sowie in § 32 Absatz 10 und 11).

Ebenso soll die BremLBO nicht unzulässigerweise in Themenbereiche eingreifen, für die bereits fachgesetzliche Regelungsmöglichkeiten bestehen. Aus diesem Grund können auch die vorgetragenen Ergänzungswünsche im Hinblick auf eine städtebauliche Gestaltungsprüfung von Gebäuden ausschließlich im Rahmen von quartiersbezogenen Erhaltungssatzungen nach § 172 BauGB berücksichtigt werden.

1.5 Ausblick

Da das vorgelegte Artikelgesetz zur Neufassung der Bremischen Landesbauordnung und Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes mit dem Ziel der baldigen Beendigung des anhängigen Vertragsverletzungsverfahrens (VVV 2018/2291) für die Freie Hansestadt Bremen um keine weiteren Themen angereichert werden kann, sollen folgende Themenkomplexe von der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung für eine Nachfolgenovelle der BremLBO geprüft werden:

- a) Evaluation und ggf. Nachsteuerung der mit dieser Novelle vorgenommenen Rechtsänderungen
- b) Aufnahme einer Vorschrift für eine verpflichtende Fassadenbegrünung

Nach Prüfung hat sich die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung dazu entschieden, gesetzliche Anforderungen an eine verpflichtende Fassadenbegrünung nicht in die vorliegende LBO-Novelle 2024 zu übernehmen, weil es sich hierbei um eine „bremsende“ und kostensteigernde Vorschrift“ handelt, die im Widerspruch zu den aktuellen Bund-Länder- „Bauturbo“-Beschlüssen stehen würde.

Zudem bedarf die Entwicklung einer rechtssicheren, hinreichend bestimmten Vorschrift unter der Berücksichtigung der Verhältnismäßigkeit auf landesrechtlicher Ebene einer Vorabstimmung mit den betroffenen Akteuren im Rahmen eines Anhörungsverfahrens.

Es wird den Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven deshalb bis auf Weiteres empfohlen, hiervon auf kommunaler Ebene unter Ausnutzung der bereits vorhandenen Ermächtigungsgrundlage des § 86 Absatz 1 Nummer 6 BremLBO Gebrauch zu machen, um in örtlichen Bauvorschriften unter konkreter Berücksichtigung der näheren Umgebung in Bebauungsplänen oder auch in städtebaulichen Verträgen sachgerechte Anforderungen an Fassadenbegrünungen festzulegen, um mit diesem Instrument die Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Sinne der Generalklausel des § 3 BremLBO angemessen zu berücksichtigen.

- c) Weitere Möglichkeiten der Verfahrensbeschleunigung nach Evaluation des Verfahrensrechts der Bauordnungen der anderen Bundesländer

2. Zu den einzelnen Eckpunkten der LBO-Novelle 2024

2.1. EU-rechtskonforme Anpassung der Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung wg. Vertragsverletzungsverfahren 2018/2291 KOM gegen DEU

betroffene Vorschriften:	§ 65 § 66 § 87 Absatz 5 § 13 ff. BremIngG
--------------------------	--

Zwingender Regelungsinhalt der aktuellen Novelle ist die europarechtskonforme Anpassung der Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung zur baldmöglichsten Beendigung des Vertragsverletzungsverfahrens (VVV 2018/2291) der Europäischen Kommission (KOM) gegen die Bundesrepublik Deutschland.

Die Regelungen zur Bauvorlageberechtigung in § 65 der Musterbauordnung (MBO) und gleichlautend in der Landesbauordnung von Nordrhein-Westfalen waren im Jahr 2018 Ausgangspunkt eines von der Kommission gegen Deutschland angestrebten Vertragsverletzungsverfahrens. Nachdem die Kommission über das Bundeswirtschaftsministerium im Januar 2019 ergänzende Informationen zu Regelungen in weiteren Landesbauordnungen erbeten hatte, wurde das Verfahren auf mehrere Länder ausgedehnt. Das Land Bremen ist zwar nicht direkt beklagt, durch die gleichlautende Umsetzung von § 65 MBO in Landesrecht aber ebenfalls unmittelbar betroffen.

In Absprache mit dem Bundeswirtschaftsministerium haben im Anschluss mehrere Gespräche mit der KOM stattgefunden, als Ländervertreter waren Bayern, Nordrhein-Westfalen und Sachsen beteiligt, um sich mit der KOM über eine Anpassung von § 65 MBO zu verständigen.

Die Tätigkeit der Erstellung von Bauvorlagen wird von der KOM als Beruf nach EU-Berufsanerkennungsrichtlinie (Richtlinie 2005/36/EG) angesehen und nicht nach bisheriger deutscher Sichtweise als Dienstleistung nach der Richtlinie 2006/123/EG.

Hauptkritikpunkt der Kommission war das Erfordernis der zweijährigen Berufserfahrung für die Bauvorlageberechtigung (§ 65 MBO). Zudem rügte die KOM die bei der vorübergehenden Dienstleistungserbringung in der MBO vorgesehene ex-ante Prüfung der Qualifikation (§ 65d MBO neu) und bislang die fehlende Wahlmöglichkeit zwischen den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Berufsankennung (§ 65c MBO neu).

Die von der Bauministerkonferenz auf ihrer 140. Sitzung im September 2022 unter TOP 8 beschlossene Anpassung des § 65 MBO entspricht der von der KOM im Sommer 2022 akzeptierten Fassung.

Die KOM hat gegenüber dem Bundeswirtschaftsministerium erklärt, dass bei einer baldigen Umsetzung der Änderungen durch die Länder das Vertragsverletzungsverfahren beendet werde. Sie erwarte ferner nach dem erfolgten Beschluss der 140. Bauministerkonferenz über die Änderung zu § 65 MBO für jedes Land einen Zeitplan, wann die Umsetzung im jeweiligen Land erfolge werde. Andernfalls stehe die Fortführung des Vertragsverletzungsverfahrens mit ggf. entsprechenden Zwangsgeldern zu Lasten der Länder im Raum, die die Vorgaben nicht zeitnah umsetzen.

Die Umsetzung der vorliegenden Regelung zu § 65 MBO in Landesrecht ist jedoch umfangreich, weil sie dem Wunsch der Kommission Rechnung trägt, die notwendigen Änderungen zentral in der MBO vorzunehmen. Zudem konnte die fehlende Begründung zu § 65 MBO von einer Länderarbeitsgruppe erst im Februar 2023 fertiggestellt werden. Die nunmehr mit diesem Artikelgesetz vorgelegte inhaltlich mustertreue landesrechtliche Umsetzung für das

Land Bremen ist im Rahmen einer Arbeitsgruppe unter Mitarbeit der Architekten- / Ingenieurkammer und der für das Bauberufsrecht zuständigen Stelle bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung erarbeitet worden.

Unter Berücksichtigung der landesrechtlichen Besonderheiten soll § 65 BremLBO-2024 wie bisher nur die Grundanforderungen an die Bauvorlageberechtigung enthalten. Weitergehende Regelungen an die Anforderungen / Qualifikation / Studieninhalte der Bauvorlageberechtigten sowie die erforderliche Listenführung der Ingenieurkammer sollen wie bisher im Bremischen Ingenieurgesetz (BremIngG) verbleiben. Ergänzend ist deshalb im Rahmen eines Artikelgesetzes eine korrespondierende Anpassung des § 13 BremIngG hinsichtlich der weitergehenden Regelungsinhalte an „Bauvorlageberechtigte“ mit den neuen § 13a bis d erforderlich, worin die erweiterten Inhalte der § 65a bis d MBO-2022 inhaltlich unverändert übernommen werden sollen.

Desweiteren kann der im Rahmen der Anhörung vom Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA) und der Deutschen Gesellschaft für Gartenkunst und Landschaftskultur e.V., Landesverband Bremen/ Niedersachsen-Nord (dggl) vorgetragene Forderung, auch die Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten in die beschränkte Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 3 Nummer 2 BremLBO-2024 unter Buchstabe b) neu aufzunehmen, gefolgt werden, weil insbesondere bei den Aufgabenbereichen

- a) Entsiegelung / Begrünung / Freiflächengestaltung nach § 8 BremLBO-2024,
- b) Flachdachbegrünung, auch in Kombination mit Photovoltaik auf Dachflächen nach § 32 Absatz 10 und 11 BremLBO-2024 in Verbindung mit dem Bremischen Solargesetz sowie
- c) freiwilliger Fassadenbegrünung

eine rechtzeitige Verknüpfung mit anderen Gebäudeplanungen bauvorlageberechtigter Personen oder Fachplanenden notwendig ist. Der Gesetzesentwurf ist in § 65 Absatz 3 Nummer 2 mit dem Buchstaben b) um diese Personengruppe erweitert worden.

2.2. Fortsetzung der Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren

betroffene Vorschriften:	§ 72 Absatz 2 § 84 Absatz 3 Verfahrenserlass vom 28. November 2022 (Brem.ABl.S. 992)
--------------------------	---

Die notwendige Anpassung des Rechtsrahmens war bereits Gegenstand der letzten „Digitalisierungsnovelle“ vom 18. Oktober 2022 (Brem.GBl.S.603). Mit dieser Novelle soll die qualifizierte elektronische Signatur als klarstellende Alternative zur weiterhin möglichen Schriftform der Baugenehmigung in § 72 Absatz 2 ausdrücklich genannt werden.

Die Entwicklung und Implementierung der nachfolgenden digitalen Antragstrecken konnte mittlerweile abgeschlossen werden:

1. Anzeige zur Beseitigung einer Anlage gemäß § 61 Absatz 3 Satz 2 BremLBO
2. Genehmigungsfreistellung gemäß § 62 BremLBO
3. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren gemäß § 63 BremLBO
4. Baugenehmigungsverfahren gemäß § 64 BremLBO
5. Abweichungen, Ausnahmen, Befreiungen gemäß § 67 BremLBO
6. Baubeginnanzeige gemäß § 72 Absatz 7 BremLBO
7. Teilbaugenehmigung gemäß § 74 BremLBO
8. Bauvoranfrage gemäß § 75 BremLBO

9. Einmalige Verlängerung der Baugenehmigung gemäß § 73 Absatz 2 BremLBO
10. Einmalige Verlängerung des Bauvorbescheids gemäß § 75 Absatz 4 BremLBO
11. Anzeige sonstiger Bauzustände oder der Nutzungsaufnahme gemäß § 81 Absatz 2 BremLBO

Im Laufe des Jahres 2024 ist die Anbindung der Fachverfahren der unteren Bauaufsichten an die Antragstrecken und den Vorgangsraum geplant.

Nach Abschluss der Testungen wird ein Übergang in den Echtbetrieb angestrebt. Die regelhafte Inbetriebnahme der digitalen Antragstrecken wird mit Fortschreibung des „Verfahrenserrlasses zur Einreichung von Unterlagen nach der Bremischen Bauvorlagenverordnung für die Durchführung digitaler bauaufsichtlicher Verfahren“ vom 28. November 2022 (Brem.ABl.S. 992) rechtzeitig bekanntgegeben.

2.3. Überführung des Ortsgesetzes über die Begrünung von Freiflächen und Flachdachflächen in der Stadtgemeinde Bremen (Begrünungsortsgesetz Bremen) vom 28.03.2023 (Brem.GBl. S. 282) in die BremLBO als Baustein der Klimaanpassung

betroffene Vorschriften:	§ 2 Absatz 18 bis 20 (neu) § 8 Absatz 1 und 2 § 32 Absatz 11 (neu) § 83 Absatz 1 Nummer 18 und 19 (neu) § 87 Absatz 6 (neu)
--------------------------	---

Mit Bezug auf die um die Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung ergänzten Generalklausel in § 3 soll das in der Fassung vom 28. März 2023 „nachgeschärfte“ Begrünungsortsgesetzes für die Stadtgemeinde Bremen (Brem.GBl.S. 282) zum 1. Juli 2024 in die BremLBO überführt werden, um damit als landesrechtliche Regelung auch für die Stadtgemeinde Bremerhaven Anwendung zu finden.

Mit Anwendung der Ermächtigungsgrundlage gemäß § 86 Absatz 1 Nummer 6 der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) hat das Begrünungsortsgesetz (BegrünungsOG) vom 14. Mai 2019 (Brem.GBl. S. 313) erstmals eine das gesamte Gebiet der Stadtgemeinde Bremen betreffende rechtliche Verpflichtung zur Erhöhung des Anteils an begrünenden Flachdachflächen und zu begrünenden Freiflächen geschaffen, die sich als wirksames Instrument im Sinne des Klimaschutzes herausgestellt hat.

Die mit der Novelle des BegrünungsOG-2023 nachgeschärfte Regelungen werden dergestalt in die BremLBO überführt, dass in § 2 mit den Absätzen 18 bis 20 die Begriffsdefinitionen übernommen werden, in den angepassten § 8 Absätzen 1 und 2 die Entsiegelung und Freiflächenbegrünung geregelt und das „Schottergartenverbot“ aufgenommen wird sowie im neuen § 32 Absatz 11 die verpflichtende Begrünung von Flachdachflächen von mehr als 50 m² eingefügt wird.

Der Ordnungswidrigkeitenkatalog in § 83 wird im Absatz 1 mit den neuen Nummern 18 und 19 um die entsprechenden Bußgeldtatbestände ergänzt.

Der Gesetzentwurf trägt damit inhaltlich unverändert den Forderungen der Enquete-Kommission aus dem „Aktionsplan Klimaschutz“ (siehe hierzu Mitteilung des Senats vom 28.03.2023 / Drs. 20/1838) mit Umsetzung der Maßnahme 189 (Flächenversiegelung vermeiden) und Maßnahme 190 (Stadtgrün ausweiten, Schottergärten verbieten) Rechnung. Die Regelungen der Freiflächen- und Flachdachbegrünung sollen dazu beitragen, perspektivisch eine „Schwammstadt“ zu entwickeln, um Regenwasser in der Stadt zurückzuhalten und es möglichst vor Ort zu versickern und verdunsten zu lassen.

Aus diesem Grund stellt die neue Übergangsvorschrift des § 87 Absatz 6 das Anpassungsverlangen der Entsiegelung und Begrünung auch für bestehende Freiflächen spätestens bis zum 31. Dezember 2026 klar.

Im Rahmen der Anhörung ist von der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft kritisiert worden, dass der Regelungsinhalt des § 3 Absatz 2 BegrünungsOG nicht in die BremLBO übernommen worden sind. Dies wird von Seiten der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung damit begründet, dass es sich im Wesentlichen um einen bauplanungsrechtlichen Regelungsinhalt handelt, dessen Befreiungsermessen bei der Zulässigkeit von baulichen Anlagen auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche im Rahmen einer Dienstanweisung geregelt werden soll.

2.4. Verknüpfungen zum Bremischen Gesetz zur Beschleunigung des Ausbaus von Anlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie (Bremisches Solargesetz) vom 2. Mai 2023 (Brem.GBI.S. 443)

betroffene Vorschriften:	§ 32 Absatz 5 § 32 Absatz 10 (neu) § 32 Absatz 11 (neu)
--------------------------	---

Zur Beschleunigung des Ausbaus von Anlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen) sind in § 32 Absatz 5 die aus Brandschutzgründen einzuhaltenen Abstände auf Dachflächen entsprechend der MBO-2022 nunmehr dreigeteilt einzustufen².

Zur Förderung der Umsetzung der notwendigen Energie- und Wärmewende werden die notwendigen Verknüpfungen zum Bremischen Solargesetz ermittelt und hergestellt. Die Anforderungen an Dächer werden mit dem neuen § 32 Absatz 10 dergestalt ergänzt, dass bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von verfahrenspflichtigen Gebäuden die betroffene Tragkonstruktion so zu bemessen ist, dass auf deren Dachflächen Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien errichtet werden können. Die BremLBO normiert hierzu keine weitergehende Verpflichtung, sondern diese ergeben sich aus dem BremSolarG oder abweichend aus örtlichen Bauvorschriften (Bebauungsplänen).

Ergänzend stellt der ebenfalls neu hinzugefügte § 32 Absatz 11 Satz 6 korrespondierend zu § 3 Absatz 3 des BremSolarG klar, dass wenn eine Flachdachfläche auf Grund einer öffentlich-rechtlichen Vorschrift zu begrünen ist (neu geregelt in § 32 Absatz 11 Sätze 1 bis 4), 50 Prozent der zu begrünenden Dachfläche bei der Flächenberechnung unberücksichtigt bleiben, um damit eine Kombination aus Begrünung Photovoltaiknutzung zu erreichen.

² Diese Regelung ist bereits im Vorgriff auf die gesetzliche Regelung mit Erlass der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau vom 10. Mai 2023 für anwendbar erklärt worden.

2.5. Anpassungen der Vorschriften zum barrierefreien Bauen

betroffene Vorschriften:	§ 2 Absatz 14 § 6 Absatz 7 Nr. 2 § 39 Absatz 4 § 50 Absatz 5 § 50 Absatz 6 § 61 Absatz 1 Nr. 11
--------------------------	--

Im Rahmen der Vorbereitung der Deputationsbefassung ist durch die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung entschieden worden, auch den „zweiten Anlauf“ zur geplanten Streichung der Öffnungsklausel mit den Sätzen 4 und 5 in § 50 Absatz 1 BremLBO, wonach bestimmte Teile des Gemeindegebiets von der Pflicht zur Herstellung von R-Wohnungen ausgenommen werden können, nicht umzusetzen, da die Datengrundlage, die das Vorgehen der Streichung begründet, von Vertretenden der Wohnungswirtschaft nach wie vor als unzureichend angesehen wird. Die Vorschrift bleibt somit gegenüber der BremLBO-2022 unverändert, obwohl sich im Rahmen der Gremiendiskussion herausgestellt hat, dass die seit 1. Oktober 2021 geltende Quote für R-Wohnungen nach § 50 Absatz 1 Satz 3 inzwischen eine allgemeine Akzeptanz gefunden hat und die Erteilung einzelfallbezogener Abweichungen nach § 67 i.V.m. § 50 Absatz 5 als ausreichend angesehen wird, da es derzeit in beiden Stadtgemeinden keine Teile der Gemeindegebiete gibt, die eine flächendeckende Rückausnahme rechtfertigen.

Um insbesondere im vorhandenen Bestand die barrierefreie Zugänglichkeit zu verbessern, wird nach § 6 Absatz 7 Nummer 2 die Errichtung von auch nachträglichen Außenaufzügen bis zu bestimmten Ausmaßen abstandsprivilegiert und nach § 61 Absatz 1 Nummer 11 die Errichtung von Rampen zur Herstellung einer barrierefreien Zugänglichkeit bis zu einer Höhe von 2 Metern verfahrensfrei gestellt.

Die weiteren Vorschriften werden im Kontext der „Umbauordnung“ geringfügig modifiziert und es wird in § 50 Absatz 6 auf das Bremische Behindertengleichstellungsgesetz (BremBGG) hingewiesen, welches als spezialgesetzliche Regelung die Vorschriften der BremLBO zum barrierefreien Bauen bei bestimmten Vorhaben überlagert.

2.6 Erweiterung des Kataloges der verfahrensfreien Vorhaben

betroffene Vorschriften:	§ 6 Absatz 8 Nr. 1 § 61 Absatz 1 Nr. 1 a) und b) § 61 Absatz 1 Nr. 17 a) und g)
--------------------------	---

Zur Anpassung an veränderte Wohnbedürfnisse und zur Förderung der Verkehrswende sollen Gartengerätehäuser im Innenbereich zukünftig bis zu einer Bruttogrundfläche von 12 m² verfahrensfrei errichtet werden dürfen, um dort neben Gartenmöbeln und Gartengeräten u.ä. auch ausreichenden Platz zum sicheren Abstellen von Fahrrädern hausnah auf dem eigenen Grundstück zu ermöglichen.

Im Rahmen örtlicher Bauvorschriften zu überdachte Fahrradabstellanlagen sollen zukünftig analog zu Garagen, Carports und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge bis zu einer Bruttogrundfläche von 50 m² verfahrensfrei errichtet werden dürfen.

Diese baulichen Anlagen sind gleichzeitig abstandsprivilegiert nach § 6 Absatz 8.

Zum Umgang mit städtebaulichen Ermessensentscheidungen bezüglich der Zulässigkeit von baulichen Anlagen auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche sollen vorhandene Dienstabweisungen durch die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung evaluiert und sachgerecht fortgeschrieben werden.

2.7 Anpassungen an die fortgeschriebene Musterbauordnung (MBO) / Fortschreibungen aus den Jahren 2021 bis 2023

Im Rahmen der vorausgegangenen „kleinen LBO-Novellen“ in den Jahren 2018 und 2020 war nur für bestimmte ausgewählte Themenkomplexe eine Anpassung an die sich in dauerhafter Fortschreibung befindliche Musterbauordnung (MBO) der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) möglich. Mit dieser Novelle sollen nun alle erforderlichen und bisher ausgebliebenen Rechtsanpassungen an die MBO aus den letzten Jahren nachgeholt werden.

Besonders hervorzuheben ist, dass die 138. Bauministerkonferenz im November 2021 die Gremien der ARGEBAU um Untersuchung gebeten hatte, ob zugunsten des Bauens im Bestand Fortschreibungsbedarfe der Musterbauordnung bestehen und ihr zu berichten.

Dies vor dem Hintergrund, dass die Landesbauordnungen der Länder bislang im Wesentlichen auf den Neubau ausgerichtet gewesen sind. Bestandserhalt und nachhaltige Bauweisen wurden nur unzureichend berücksichtigt. Im Sinne einer „**Umbauordnung**“ sind hierbei auch die Forderungen der Architects for Future (A4F) und der Bundesarchitektenkammer vom 15. Mai 2023³ gewürdigt worden. Zukünftiges Ziel soll möglichst der Erhalt bestehender Gebäude anstatt deren Abriss im Sinne einer nachhaltigen Nutzung natürlicher und bestehender Ressourcen sein.

Weiterhin soll die Nachverdichtung in Bestandsquartieren erleichtert und in diesem Zuge auch ein stärkerer Fokus auf „grüne Infrastruktur“ gelegt werden. Zusammen mit den Instrumenten des Planungsrechts wird eine kompakte Stadt- und Siedlungsstruktur mit qualitativen Freiräumen bei möglichst viel Erhalt von Bausubstanz angestrebt.

In Umsetzung dieses Auftrags hat die Fachkommission Bauaufsicht in ihrer 330. Sitzung am 13./14. Juli 2022, der 333. Sitzung am 19./20. Juli 2023 sowie in der 334. Sonder-Sitzung am 19. September 2023 über die einzelnen MBO-Änderungen beraten, die von der 142. Bauministerkonferenz (BMK) am 23./24. November 2023 „gebündelt“ beschlossen wurden.

Ein Teil der Beschlüsse ist auch Inhalt des am 7. November 2023 vereinbarten Bund-Länder-Paktes für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung als. sog. „Bau-Turbo-Pakt“.

2.7.1 Folgende Änderungen der MBO werden nach Beschluss der 142. BMK „mustertreu“ in die BremLBO-2024 übernommen

auch Inhalt des Bund-Länder-„Bau-Turbo-Pakts“	
2.7.1.1	Verzicht auf den Mobilitätsnachweis bei Bestandsgebäuden, wenn eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Nutzungsänderung, Aufstockung des Gebäudes oder durch Ausbau des Dachraums geschaffen wird (siehe zu § 49 Absatz 1 Satz 3 BremLBO-2024)
2.7.1.2	Genehmigungsfreistellungsverfahren für Dachgeschossausbau im Bereich nach § 34 BauGB (siehe zu § 62 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BremLBO-2024)
2.7.1.3	Ermöglichung des Gebäudetyps E (siehe zu § 67 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 BremLBO-2024 und weitergehende Ausführungen zum Eckpunkt 2.8)
2.7.1.4	Einführung einer Genehmigungsfiktion für den Wohnungsbau im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (siehe zu § 72 Absatz 1a)
2.7.1.5	Einführung des Instruments der Typengenehmigung zur Förderung des seriellen Bauens (siehe zu § 72a BremLBO-2024)

2.7.1.6 Anpassung des Anwendungsbereichs der MBO für Windenergieanlagen, die nach der Richtlinie 2006/42/EG (Maschinenrichtlinie – MRL) in Verkehr gebracht

³ Vgl. <https://www.dabonline.de/2023/05/24/mehr-umbaukultur-umbauordnung-bak-vorschlag-musterbauordnung/>

werden (siehe zu § 1 Absatz 2 Nummer 8 BremLBO-2024) und flankierenden Regelungen

- 2.7.1.7 Erleichterung von Nutzungsänderungen bei der Umnutzung von Aufenthaltsräumen in legal bestehenden Gebäuden in Wohnraum (siehe zu § 48 Absatz 5 BremLBO-2024)
- 2.7.1.8 Erweiterung der genehmigungsfreien Anlagen um Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von Wasserstoff (siehe zu § 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe d) und e) BremLBO-2024)
- 2.7.1.9 Abstandsflächenrechtliche Privilegierung von Antennen einschließlich deren Masten bis zu einer Mastbreite von 1,50 m und einer Gesamthöhe von nicht mehr als 50 m im Außenbereich (siehe zu § 6 Absatz 1 Satz 3 BremLBO-2024) und Ausweitung der Verfahrensfreiheit von Antennenanlagen nach § 61 Absatz 1 Nummer 5 Buchstabe a) und f) BremLBO-2024
- 2.7.1.10 Genehmigungsfreistellung zur Umsetzung des Artikels 16 Absatz 6 der RED-II-Richtlinie (EU) 2018/2001 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, wonach das Repowering bestehender Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien durch ein vereinfachtes, zügiges Verfahren erleichtert werden soll (siehe zu § 62 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 e) BremLBO-2024)
- 2.7.1.11 Ermöglichung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens auch für Anlagen i. S. d. der RED-II-Richtlinie (EU) 2018/2001, die Sonderbauten sind. Das betrifft vorrangig Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m (siehe zu § 63 Absatz 2 BremLBO-2024)
- 2.7.1.12 Einführung eines intendierten Soll-Ermessens für folgende besondere Anwendungsfälle (§ 67 Absatz 1 Satz 3): Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen
- 2.7.1.13 Einrichtung einer einheitlichen Stelle nach § 71a des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes zur Umsetzung von Artikel 15 Absatz 1 Unterabsatz 2 Buchstabe a) und Artikel 16 Absatz 1 bis 3 der RED-II-Richtlinie (EU) 2018/2001 (siehe zu § 69 Absatz 4 BremLBO-2024)
- 2.7.1.14 Neustrukturierung und Ergänzung des Katalogs der Fliegenden Bauten, für die keine Ausführungsgenehmigung erforderlich ist (siehe zu § 76 BremLBO-2024)
- 2.7.2 Folgende geplante MBO-Anpassungen wurden nicht von der 142. BMK beschlossen und haben deshalb zu einer nachträglichen Anpassung des Gesetzentwurfes der BremLBO-2024 geführt:**
 - 2.7.2.1 Die geplante Änderung von Brandschutzvorschriften in § 29 Absatz 6, § 34 Absatz 3, § 35 Absatz 8, § 35 Absatz 9 (neu) und § 36 Absatz 3 werden nach Beschluss der 142. BMK ausgesetzt, da die konkreten Kostenauswirkungen unklar sind. Die Regelungen bleiben deshalb bis auf Weiteres gegenüber der BremLBO-2022 unverändert. Die geplanten Rechtsänderungen werden jedoch informativ in der Begründung aufgeführt und die geänderten Anforderungen können auf freiwilliger Basis berücksichtigt werden.
 - 2.7.2.2 Die Neustrukturierung des Abstandsflächenrechts nach § 6 MBO ist auf der 330. Sitzung der FK Bauaufsicht im Juli 2022 erörtert und auf der 334. Sitzung der FK Bauaufsicht am 19. September 2023 beschlossen worden. Jedoch ist der Themenkomplex nicht für die finale Beschlussfassung an die 142. BMK weitergeleitet worden. Mit Ausnahme der gegenüber der BremLBO-2022 in § 6 Absatz 5 unveränderten Ermittlung der Abstandsflächen soll die Neustrukturierung der Vorschrift jedoch schon vorab in die BremLBO-2024 übernommen werden.

2.8 Einführung einer Experimentierklausel für den „Gebäudetyp E“

betroffene Vorschriften:	§ 67 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 (neu)
--------------------------	-------------------------------------

Insbesondere aus Sicht der Architektenschaft wird Bauen immer komplizierter, langsamer, teurer und gleichförmiger. Dabei sollte es aus ihrer Sicht einfacher, schneller, günstiger und auch architektonisch abwechslungsreicher werden. Doch mit der Einhaltung aller im Einzelfall erforderlichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften sind aus Ihrer Sicht architektonische Innovationen immer schwerer umsetzbar. Gegen dieses Dilemma schlagen die Architektenkammern einen neuen „Gebäudetyp E“ vor, der Gegenstand der aktuellen Diskussion in verschiedenen Fachgremien ist.

Das Planen und Bauen findet in einem zunehmend engeren Geflecht von gesetzlichen Vorschriften und untergesetzlichen Normen statt, die zu einem großen Teil die technische Umsetzung von Gebäuden, aber auch deren Dimensionen und Ausstattungsstandards bestimmen. Architektur spielt dabei oft eine nur noch untergeordnete Rolle.

Da die Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser auf diese Situation nicht mehr mit eigenen Ideen reagieren können, verbleibt Einsparpotenzial oft nur noch an der Qualität und Nachhaltigkeit von Materialien sowie an räumlicher und gestalterischer Qualität. In vielen Städten ist mittlerweile eine Neubauroutine sichtbar, die zwar höchste Standards einhält, aber architektonisch eine qualitätsarme Gleichförmigkeit erreicht hat.

Neben dem bestehenden System der Gebäudeklassen in den Landesbauordnungen soll es deshalb zukünftig möglich werden, Bauvorhaben dem neuen Gebäudetyp „E“, im Sinne von „Einfach Bauen“ oder „Experimentelles Bauen“ zuzuordnen. Für diese Projekte sollen die nach § 85 BremLBO als Technische Baubestimmung eingeführten Normen, aber auch diverse Richtlinien nicht mehr zwingend gelten. Die grundsätzlichen Schutzziele der Generalklausel des § 3 BremLBO sowie die Anforderungen an Standsicherheit und Brandschutz sollen dabei weiterhin unangetastet bleiben. Ziel ist, mit der Einordnung in den „Gebäudetyp E“ für Neubauten die Anwendung innovativer Konstruktion zu ermöglichen, aber auch mehr bezahlbaren Wohnraum bei gesunkenen Baukosten zu schaffen

Zu Beginn eines „E“-Projekts soll eine sorgfältige, gemeinsame und transparente Festlegung zwischen der Planerin oder dem Planer und der Bauherrin oder dem Bauherrn zu den Zielen und Qualitäten stehen, die frei vereinbart werden, sich aber auch an gängigen Standards orientieren können. Dadurch soll es in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen eines neuen in § 67 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 BremLBO herausgehobenen Abweichungstatbestandes möglich werden, mit einem reduzierten Regelwerk zu arbeiten, das es der Bauherrschaft und den Planenden ermöglicht, Standards, Materialien und Ausführungsdetails aufeinander anzupassen, sodass sinnvolle und nachhaltige Gebäude zu bezahlbaren Kosten entstehen können.

Korrespondierend ist hierzu allerdings eine Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches erforderlich, welche die privatrechtlichen Ansprüche auf die genormten Standards löst und der Bauherrschaft diesbezüglich freie Hand gibt.

Am 15. September 2022 hat die Versammlung der Bundesarchitektenkammer eine „Erklärung für mehr Spielraum für Innovationen beim Planen und Bauen“⁴ beschlossen, der den neuen Planungsweg des „Gebäudetyp E“ als Vorschlag beinhaltet.

Die neue BremLBO-2024 soll deshalb mit der Aufnahme einer „Experimentierklausel“ in § 67 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 die Möglichkeit bieten, den „Gebäudetyp E“ für ausgewählte Pilotprojekte zu erproben und setzt damit ein bedeutsames Ziel des Koalitionsvertrages für den Bausektor um.

⁴ Vgl. [Bundeskammerversammlung Verabschiedet Erklärung für mehr Spielraum und Innovation beim Planen und Bauen – Bundesarchitektenkammer e.V. \(bak.de\)](#)

2.9 Kleinere Verfahrensrechtliche Anpassungen (Bremensien)

betroffene Vorschriften:	§ 60 § 61 Absatz 6
--------------------------	-----------------------

Mit den Erfahrungen aus der Genehmigungspraxis sollen mit der LBO-Novelle geringfügige verfahrensrechtliche Anpassungen beim Vorrang anderer Gestattungsverfahren (§ 60) und mit der im Rahmen der LBO-Novelle 2022 mit § 61 Absatz 6 eingeführten „Nothilfenvorschrift“ vorgenommen werden.

Während die in § 60 geplanten Änderungen im Rahmen der Anhörung auf Akzeptanz gestoßen sind, erweist sich eine konkretisierende Nachsteuerung der Nothilfenvorschrift direkt in § 61 Absatz 6 BremLBO-2024 aufgrund unterschiedlicher behördlicher Interessenlagen als schwierig, so dass eine weitere Feinsteuerung des zusammenwirkenden Behördenhandelns lediglich in der Begründung zur BremLBO erfolgen soll.

Die Vorschrift wird im Gesetz lediglich in Satz 1 dergestalt ergänzt, dass die Anzeige der Gemeinde vor Baubeginn, spätestens aber vor Nutzungsaufnahme in Textform mit Nachweis der fachbehördlichen Beauftragung zur Kenntnis zu bringen ist, die den Eingang unverzüglich bestätigt.

Für weitergehende Ausführungen zu den jeweiligen Themenkomplexen wird auf die Einzelbegründung der jeweiligen Vorschrift im Teil B. verwiesen.

B. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu § 1 – Anwendungsbereich

Absatz 1 legt den Anwendungsbereich der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) fest.

Nach **Satz 1** gilt die BremLBO grundsätzlich für alle baulichen Anlagen und Bauprodukte, die unter die jeweilige begriffliche Legaldefinition nach § 2 Absatz 1 bzw. § 2 Absatz 15 fallen.

Satz 2 stellt klar, dass die BremLBO auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen gilt, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.

Absatz 2 nimmt im **Satz 1** mit den Nummern 1 bis 8 verschiedene Anlagen aus dem Geltungsbereich der BremLBO aus, obwohl sie die Definition der baulichen Anlage erfüllen. Es handelt sich dabei um Anlagen, die einem Fachplanungsprivileg unterfallen oder bei denen teilweise die Anwendung des materiellen Bauordnungsrechts keinen Sinn machen würde.

Nummer 1 betrifft unverändert Anlagen des öffentlichen Verkehrs, einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetrieben. Die bereits vorhandene Rückausnahme wurde von Gebäuden auch auf bauliche Anlagen gebäudegleicher Wirkung erweitert, um sicherzustellen, dass z.B. großflächig überdachte Fahrgastunterstände oder Fahrradabstellanlagen zumindest im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren auf ihre planungsrechtliche Zulässigkeit zu prüfen sind oder eine Prüfung der Standsicherheit möglich wird.

Eine gebäudegleiche Wirkung kann immer dann angenommen werden, wenn die Kubatur der baulichen Anlage, die aufgrund der Art der Nutzung kein Gebäude ist, bauordnungsrechtliche Auswirkungen hat, die einem Gebäude im Sinne dieses Gesetzes gleichzusetzen ist und erkennbar bautechnische (insbesondere Standsicherheit) oder brandschutztechnische Belange betroffen sind.

Nummer 7 wurde entsprechend dem Beschluss zu TOP 10 der 327. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht (ARGEBAU) im September 2021 zur Anpassung der Musterbauordnung (MBO) klarstellend ergänzt.

Anders als 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 nach § 1 Absatz 1 Satz 1 insoweit nicht eröffnet. Der ausdrückliche Ausschluss von Regalen und Regalanlagen in Gebäuden aus dem Anwendungsbereich dient somit lediglich der Klarstellung.

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 und gegebenenfalls der tragenden Bauteile, auf die die Regallasten einwirken) und des Brandschutzes (Brandlasten, Löschmöglichkeiten, Bemessung der Rettungswege).

Die Ausnahme vom Anwendungsbereich gilt nicht, wenn die Regale Teil der Gebäudekonstruktion sind, wie Geschosse wirken oder Erschließungsfunktion haben. Sie sind Teil der Gebäudekonstruktion, wenn die Regalständer gleichzeitig tragende Teile des Gebäudes sind; in diesem Fall ist nicht die Regal- sondern die Gebäudefunktion maßgeblich. Regale wirken wie Geschosse, wenn sich Aufenthaltsflächen oder -räume auf ihnen befinden. Regale mit Bediengängen haben Erschließungsfunktion, wenn einzelne Regalebenen nicht mehr vom Boden aus bedient werden.

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.

Nummer 8 ist neu und wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 14 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142. BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 neu hinzugefügt.

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

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

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

Da der Nachweis über die Erfüllung der grundlegenden Sicherheits- und Gesundheitsschutzanforderungen einer Maschine bereits über die Konformitätsvermutung von Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung nach Art. 7 Absatz 1 der MRL geführt ist, ist ohne weitere Prüfung davon auszugehen, dass die Anforderungen der Maschinenrichtlinie – einschließlich der Standsicherheit – erfüllt sind. Ein zusätzlicher bautechnischer oder bauproduktrechtlicher Nachweis kann nicht verlangt werden, soweit Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung reichen.

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

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

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

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

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

Durch Satz 1 Nummer 8 werden Windenergieanlagen aus dem Anwendungsbereich der BremLBO ausgenommen, soweit sie dem Anwendungsbereich der Maschinenrichtlinie unterliegen. Damit kommt es für die Anwendbarkeit der BremLBO darauf an, welche Teile der Gesamtanlage – bestehend aus Gondel, Turm und Fundament – nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebracht werden (siehe vorstehende Tabelle).

Unterfallen Windenergieanlagen der Ausschlussregelung, können nach **Satz 2** gleichwohl Regelungen der BremLBO für anwendbar erklärt werden, die nicht im Widerspruch zur Behandlung nach der Maschinenrichtlinie stehen.

Das Abstandflächenrecht wird nach § 6 für anwendbar erklärt, da von Windenergieanlagen Auswirkungen wie von Gebäuden ausgehen können und dies nicht davon abhängig ist, auf welcher Grundlage die Anlage in den Verkehr gebracht wird.

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

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

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

Satz 2 stellt deshalb mit Bezug auf Satz 1 Nummer 8 klar, dass des Weiteren die verfahrensrechtlichen Vorschriften nach § 6, §§ 57 bis 64a und 67 bis 75, die Anordnung der Einstellung von Arbeiten nach § 78, die Bauzustandsanzeigen nach § 81 und die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 83 entsprechende Anwendung finden.

Zu § 2 - Begriffe

§ 2 enthält die notwendigen bauordnungsrechtlichen Begriffsdefinitionen. Sofern die jeweils genannten Tatbestandsmerkmale vorliegen, finden die nachfolgenden Vorschriften jeweils entsprechende Anwendung.

Absatz 1 enthält in **Satz 1** die Legaldefinition für bauliche Anlagen. **Satz 2** legt in einem Aufzählungskatalog mit den **Nummern 1 bis 11** auch die dort genannten Anlagen als bauliche Anlagen im Sinne der BremLBO fest. **Satz 3** stellt mit Bezug auf § 1 Absatz 1 den bauordnungsrechtlichen Anlagenbegriff klar.

Absatz 2 enthält den Gebäudebegriff.

Absatz 3 legt die Abgrenzungskriterien für die Einteilung in die Gebäudeklassen 1 bis 5 fest und enthält mit den Sätzen 4 und 5 die Rückausnahmeklausel für „Bremer Häuser“.

Absatz 3a ist neu und wurde zur Umsetzung der „Umbauordnung“ neu eingefügt, um Erleichterungen in diversen Vorschriften für den vorhandenen Gebäudebestand ermöglichen zu können.

Insbesondere die Weiterentwicklung des Gebäudebestands bietet die Chance, graue Energie (bereits gebundenes CO₂) und oft auch goldene Energie (baukulturelle Werte) zu binden und zu bewahren. In der konkreten Umsetzung am Gebäude zeigt sich jedoch oft, dass der Bestand schwierig zu handhaben ist – denn das Bauordnungsrecht in Deutschland folgt in

weiten Teilen dem Leitbild des Neubaus. Zur Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten im Bestand werden deshalb der MBO-2023 folgend im neuen § 48 Absatz 5 direkt ablesbare Erleichterungen festgeschrieben. Für darüber hinausgehende Erleichterungen zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum bzw. bei Bestandsveränderungen im Nichtwohnungsbau soll es über den neuen, herausgehobenen Abweichungstatbestand des § 67 Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 möglich werden, vertretbare Einfalllösungen auch für den gesamten vorhandenen übrigen Gebäudebestand zu finden.

Die Bundesarchitektenkammer hat mit Fassung vom 15.05.2023 Vorschläge zur Anpassung der MBO im Sinne einer „Umbauordnung“ vorgelegt, die in den Gremien der ARGEBAU kritisch diskutiert worden sind. Einige Vorschläge werden nach Abwägung mit Schutzziel der bauordnungsrechtlichen Gefahrenabwehr als sinnvoll erachtet und sollen deshalb in die Bremische Landesbauordnung übernommen werden.

Satz 1 definiert in Anlehnung an § 56 Absatz 2 der neuen Bauordnung Baden-Württemberg in der ab dem 25.11.2023 geltenden Fassung das "bestehende Gebäude" als ein Gebäude nach den Absätzen 2 und 3, dessen Aufnahme der Nutzung seit Inkrafttreten des Gesetzes am 1. Juli 2024 mindestens fünf Jahre zurückliegt. Abzustellen ist hier auf den Zeitpunkt der Aufnahme der Nutzung entsprechend § 81 Absatz 2, da zwischen Erteilung der Baugenehmigung, Errichtung und Nutzungsaufnahme des Gebäudes als „tatsächlicher Bestandsbeginn“ eine gewisse Zeitspanne liegt. Bislang fehlte in der BremLBO eine solche Definition. Diese ist jedoch erforderlich, um Ausnahmetatbestände für bestehende Gebäude in ausgewählten nachfolgenden Vorschriften festzulegen. Wird die Nutzungsaufnahme nicht entsprechend § 81 Absatz 2 angezeigt, wird für die Berechnung zulasten der Bauherrin oder des Bauherren hilfsweise auf den Zeitpunkt des Baubeginns abgestellt, der ebenfalls nach § 72 Absatz 7 anzeigepflichtig ist.

Nach **Satz 2** liegt eine geringfügige Änderung bestehender Gebäude im Sinne des Satzes 1 insbesondere vor, wenn

nach **Nummer 1** durch den Ausbau des Daches oder der obersten Geschosse nach Absatz 7 eine Aufstockung um bis zu zwei Vollgeschosse erfolgt. Es kann also entweder ein Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken, ein Umbau als Staffelgeschoss oder eine Aufstockung um bis zu zwei Vollgeschossen erfolgen. Wurde von der Möglichkeit des Ausbaus um bis zu zwei Vollgeschossen Gebrauch gemacht, sind zusätzliche oberste Geschosse nach Absatz 7 nur über die Erteilung einer Abweichung nach § 67 zulässig, da ansonsten bei entsprechend straßenseitiger Staffelung der optische Eindruck einer viergeschossigen Aufstockung entstehen würde.

Nach **Nummer 2** ist alternativ eine Erweiterung der Grundfläche um nicht mehr als 25 Prozent zulässig.

Sofern sich die Änderung von Bestandsvorhaben in Rahmen des neuen Absatzes § 3a bewegt, soll dies im Rahmen der Ermessensausübung sowohl für die Erteilung von im Regelfall ergänzend notwendigen bauordnungsrechtlichen Abweichungsentscheidungen im Sinne des § 67 Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 als auch für planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB als Positivkriterium Berücksichtigung finden.

Der Sonderbaukatalog in **Absatz 4** wurde wie folgt angepasst:

Nummer 2 wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 14 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142. BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 dergestalt modifiziert, dass zwar weiterhin bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 Metern grundsätzlich Sonderbauten sind, jedoch Anlagen die in den Anwendungsbereich der RED-II-Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (Neufassung) (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82) fallen, von diesem Anwendungsbereich ausgenommen sind.

Durch die Ergänzung in § 2 Absatz 4 Nummer 2 werden Anlagen, die im Sinne der RED-II-Richtlinie (EU) 2018/2001 aus der Sonderbaudefinition herausgenommen. Das betrifft vorrangig Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m. Damit wird ohne ausdrückliche Aufnahme eines Sonderbaus in den § 63 Absatz 2 die bestehende rechtssystematische Struktur gewahrt und gleichzeitig die Durchführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens nach § 63 für diese Windenergieanlagen ermöglicht.

Die Streichung der sonstigen Einrichtungen zur Unterbringung von Personen in Nummer 11 und die Aufnahme in **Nummer 12** erfolgt aus systematischen Gründen. Dabei wird das Wort „sonstige“ gestrichen, da nicht klar ist, gegenüber welchen Einrichtungen dadurch eine Abgrenzung erfolgen soll. Diese Anpassung erfolgt entsprechend dem Beschluss zu TOP 10 der 327. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht (ARGEBAU) im September 2021 zur Anpassung der Musterbauordnung (MBO)

Die **Absätze 5 bis 13** bleiben unverändert.

In **Absatz 14** dient die Ergänzung des Tatbestandsmerkmals der „Auffindbarkeit“ der Anpassung an die Anforderungen nach § 4 des Behindertengleichstellungsgesetzes (BGG) des Bundes und § 5 des Bremischen Behindertengleichstellungsgesetzes (BremBGG) an die Barrierefreiheit baulicher Anlagen.

Absatz 17 definiert den Begriff der Einfriedung als bauliche oder sonstige Anlage nach Absatz 1, die ein Baugrundstück erkennbar zur öffentlichen Verkehrsfläche oder anderen Baugrundstücken abgrenzt.

Anlagen sind als Einfriedigung im Sinne dieses Gesetzes einzustufen, wenn sie dazu bestimmt sind, ein Grundstück vollständig oder teilweise zu umschließen und nach außen mit dem Ziel abzuschirmen, unbefugtes Betreten, Verlassen oder sonstige störende Einwirkungen (z.B. Lärm, Wind, Straßenschmutz) abzuwehren⁵.

Einfriedigungen können zum Beispiel ein Zaun, eine Mauer oder auch eine Hecke sein. Während Mauer und Zaun geschlossene bauliche Anlagen sind, ist die Hecke eine natürliche Einfriedigung und damit als „sonstige Anlage“ einzustufen, die aufgrund der Verbundenheit mit dem Erdboden zwar nach § 2 Absatz 1 Satz 2 in den Anwendungsbereich der Bremischen Landesbauordnung fällt, an die aber in diesem Gesetz keine weiteren bauordnungsrechtlichen Anforderungen gestellt werden.

Eine planvoll angebrachte Hecke als Grundstückseinfriedigung, die das Bild einer deutlichen Abgrenzung nach außen ergibt, ist somit von einem jahrelangen, ungeordneten wilden Pflanzenwachstum von Bäumen und Büschen zu unterscheiden.

Diese Auffassung wird von mehreren Gerichtsurteilen bestätigt⁶. Ob eine Anlage die funktionalen Eigenschaften einer Einfriedigung erfüllt, richtet sich nicht nach den subjektiven Absichten des Bauherrn, sondern allein nach objektiven Kriterien.

Streitigkeiten über die Höhe von Einfriedigungen an der Grundstücksgrenze in Form von lebenden Hecken, bleiben unverändert ausschließlich dem privaten Rechtsweg nach BGB vorbehalten.

Bauordnungsrechtliche Relevanz besteht nur für Stützmauern und bauliche Einfriedigungen. Sie sind bis zu einer Höhe von 2 Metern sowohl nach § 6 Absatz 8 Nummer 3 abstandsprivilegiert als auch nach § 61 Absatz 1 Nummer 7 a) verfahrensfrei.

Sofern diese Einfriedigungen höher als 2 Meter sind, werden sie sowohl abstands- als auch baugenehmigungspflichtig, es sei denn, das Vorhaben liegt in einem Gewerbe oder Industriegebiet, im Außenbereich oder eine örtliche Bauvorschrift nach § 86 Absatz 1 Nummer 6 BremLBO trifft eine abweichende Anforderung an die zulässige Höhe von Einfriedigungen.

Die Begriffsdefinitionen der Nummern 18 bis 20 wurden unverändert aus dem Ortsgesetz über die Begrünung von Freiflächen und Flachdachflächen in der Stadtgemeinde Bremen

⁵ Vgl. VGH Hessen vom 17.05.2008, Az: 4 TG 510/90., VG Neustadt, Urteil vom 24.11.2003, Az: 5 K 1106/03.NW

⁶ Vgl. VGH Baden-Württemberg vom 24.11.1993, Az: 5 S 178793, VGH Baden-Württemberg vom 18.12.1995, Az: 3 S 1298/94.

(Begrünungsortsgesetz Bremen) vom 28. März 2023 (Brem.GBl. Nr. 41 vom 17. April 2023, S. 282) übernommen, welches mit Inkrafttreten dieses Gesetzes außer Kraft tritt und in die BremLBO überführt wird.

Absatz 18 entspricht unverändert § 2 Absatz 1 BegrünungsOG-2023 und enthält die Legaldefinition des Begriffes „Schottergarten“, der im Sinne dieses Gesetzes als überwiegende Freifläche auf Baugrundstücken, die mit festem Material wie gebrochenen Steinen oder Kieselsteinen bedeckt ist, bezeichnet wird. Bei den beispielhaft genannten festen Materialien wie gebrochenen Steinen oder Kieselsteinen kommt es auf die Festigkeit des Materials an, welches von z.B. dem Naturprodukt Rindenmulch oder Holzhackschnitzeln abzugrenzen ist.

Die Legaldefinition ist notwendig, um auf dieser Grundlage eine rechtssichere Beurteilung vornehmen zu können, ob es sich um eine überwiegend unzulässiger Weise mit Befestigungsmaterial bedeckte, unbegrünte Freifläche handelt, die erkennbar nicht mehr den Charakter einer Grünfläche hat. Eine nur untergeordnete Bepflanzung, die im Wesentlichen von „umschotterter“ Freiflächen umgeben ist, ändert nichts an der Einstufung als Schottergarten im Sinne dieses Gesetzes. Wird der Tatbestand festgestellt, stellt dies eine Ordnungswidrigkeit nach § 83 Absatz 1 Nummer 18 dar und es kann nach § 58 Absatz 2 eine Entsiegelung und Begrünung der Freiflächen im Sinne dieses Gesetzes gefordert werden.

Klarstellend sei darauf hingewiesen, dass gepflasterte oder betonierte Vollversiegelungen und ggf. betonierte Fugen bereits nach § 8 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 aufgrund fehlender Wasserdurchlässigkeit i.V.m. dem Begrünungsgebot nach § 8 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 unzulässig sind und daher nicht unter die Begriffsdefinition des Schottergartens im Sinne dieses Gesetzes fallen.

Absatz 19 entspricht unverändert § 2 Absatz 2 BegrünungsOG-2023 und enthält die Definition der Flachdachfläche für den Anwendungsbereich dieses Gesetzes. Demnach werden als Flachdachflächen nicht nur Flachdächer, sondern auch flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 15 Grad bezeichnet. Durch die Begrenzung der Dachneigung soll eine übermäßige Kostenbelastung vermieden werden. Bei Dachflächen mit höherer Neigung (steilere Dächer) ist zwar auch eine Begrünung möglich, allerdings ist diese mit einem deutlich höheren Aufwand verbunden, da ab einer Dachneigung von mehr als 15 Grad regelmäßig konstruktive Maßnahmen zur Schubsicherung des Gründachaufbaus zu treffen sind.

Absatz 20 entspricht unverändert § 2 Absatz 3 BegrünungsOG-2023. und bestimmt den Begriff der Dachbegrünung als Bepflanzung des Gebäudedaches. Im Rahmen der Begriffsbestimmung gehören hierzu bei ganzheitlicher Betrachtung eine ordnungsgemäße Ausführung des Unterbaus, sowie des Aufbringens der Substratschicht (Vegetationstragschicht) und der eigentlichen Bepflanzung. Gegebenenfalls kommen Drän-, Filter-, Vlies- und Speicherelemente hinzu.

Zu § 3 – Allgemeine Anforderungen

Die bauordnungsrechtliche Generalklausel legt in **Satz 1** unverändert fest, dass Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet sowie die natürlichen Lebensgrundlagen geschont und keine unzumutbaren Belästigungen verursacht werden.

Zu berücksichtigen ist, dass sich der Umfang der Generalklausel des § 3 BremLBO nur auf die Themenbereiche beschränken soll, die entweder im Sinne des Satzes 1 zum Regelungsinhalt des Bauordnungsrechts gehören und somit primär der bauordnungsrechtlichen Gefahrenabwehr dienen oder bei fachübergreifenden Themen als Schnittstelle durch konkrete Vorschriften für die Bauaufsichtsbehörden auch nachprüfbar und vollziehbar sind.

Die Generalklausel wird in **Satz 2** um die Berücksichtigung der Aspekte der Nachhaltigkeit, des Klimaschutzes und der Klimaanpassung erweitert. Eine Konkretisierung dieser Anforder-

rungen erfolgt in diesem Gesetz über die entsprechend dem überführten Begrünungsortgesetz übernommenen Entsiegelungs- und Begrünungsvorschriften des § 8 Absatz 1 und 2, der Verknüpfung zum Bremischen Solargesetz in § 32 Absatz 10, den neuen Anforderungen an die Begrünung von Flachdachflächen in § 32 Absatz 11 sowie der Ermächtigung in § 86 Absatz 1 Nummer 5 und 6 zum Erlass örtlicher Bauvorschriften für abweichende quartiersbezogene Begrünungsfestsetzungen in Bebauungsplänen, in denen über den aktuellen Regelungsinhalt der BremLBO hinaus auch verpflichtende Anforderungen an Fassadenbegrünungen festgeschrieben werden können.

Weitere mögliche konkrete Anforderungen an diesen Themenkomplex sollen jedoch bis auf Weiteres nicht in die BremLBO aufgenommen werden, da diese zusammen mit der notwendigen Konkretisierung und sich daraus ergebenden Vollzugsfragen noch Gegenstand der aktuellen Gremiendiskussion der ARGBAU ohne einheitliches Meinungsbild sind. Dies betrifft auch Anforderungen an eine verpflichtende Fassadenbegrünung.

Für die weitere Hintergrundvertiefung der Thematik wird auf den Zwischenbericht der Projektgruppe Nachhaltigkeit verwiesen, der als TOP 22 auf der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht diskutiert wurde und folgende wesentliche Aussagen enthält:

Deutschland ist bestrebt, gemäß des Bundes-Klimaschutzgesetzes bis 2045 Klimaneutralität erreichen. Auf dem Weg dorthin sollen die Treibhausgasemissionen bis 2030 um 65 % und bis 2040 um 88 % gemindert werden.

In Anlehnung an DIN EN 15643 „Nachhaltigkeit von Bauwerken – Bewertung der Nachhaltigkeit von Gebäuden“ sowie dem Leitfaden Nachhaltiges Bauen des Bundes können die Dimensionen und Prinzipien des nachhaltigen Bauens über die drei Säulen der Nachhaltigkeit: Ökologie, Ökonomie und Soziokultur beschrieben werden. Ergänzt werden die drei Säulen/Dimensionen der Nachhaltigkeit in Bezug auf das Nachhaltige Bauen um die technische Qualität, die Prozessqualität eines Gebäudes sowie um Standortmerkmale

Der Grad der Nachhaltigkeit eines Gebäudes richtet sich nach diesen sechs Nachhaltigkeitsqualitäten. Alle genannten Qualitäten stehen dabei in Wechselbeziehung zueinander und werden über den gesamten Lebenszyklus betrachtet.

Das bedeutet, dass nicht allein der Beitrag zum Treibhauspotential über die Nachhaltigkeit eines Gebäudes entscheidet. Vielmehr ist das Gesamtbild entscheidend, bei dem u. a. auch der Energie- und Ressourcenverbrauch, der Flächenverbrauch und die Auswirkungen auf die lokale Umwelt betrachtet werden müssen.

Nachhaltigkeit zielt auf Ganzheitlichkeit in Zielen und Methoden ab. Dies entzieht sich strukturell der deutschen Rechtssystematik, die aus einzelnen Fach-Rechtsgebieten besteht. Die abschließende Regelung „der Nachhaltigkeit“ im Bauordnungsrecht ist daher grundsätzlich nicht möglich. Es wäre ein übergreifendes „Nachhaltigkeitsrecht“ erforderlich, welches das Zusammenwirken verschiedenster Bereiche insbesondere bei einer so komplexen Sache wie der Errichtung, dem Betrieb, dem Abbruch und der Bewirtschaftung von Gebäuden über einen (unbekannt langen) Zeitraum durch einen (unbekannt großen) Nutzerkreis regelt. Einzelne im Bauordnungsrecht regelbare Komponenten können für sich allein nicht „nachhaltig“ sein, da es auf den Gesamtzusammenhang ankommt.

Aus dem System der Gefahrenabwehr nach der bauordnungsrechtlichen Generalklausel gem. § 3 Satz 1 Halbsatz 1 lassen sich gegenwärtig keine Anforderungen an bauliche Anlagen oder Bauprodukte im Hinblick auf den Klimaschutz und die Nachhaltigkeit stellen. Dessen nachbarschaftliche Konzeption ist zu eng gefasst, indem streng an die einzelne bauliche Anlage oder das einzelne Bauprodukt angeknüpft wird. Es werden nur solche Auswirkungen erfasst, die zeitlich und räumlich einem spezifischen Vorhaben zugerechnet werden können. Jedoch tragen die Errichtung einer einzelnen baulichen Anlage oder die Verwendung eines einzelnen Bauprodukts kaum messbar zur Gefährdung des globalen Klimas und den daraus entstehenden schädlichen Folgen bei. Der globale Klimawandel entsteht aus einer Summe

von weltweiten Treibhausgasemissionen aller Emittenten, dessen schädliche Folgen individuell nicht genau zurechenbar und vorhersehbar sind. Dies wäre aber für eine hinreichend wahrscheinliche Schadensprognose im Sinne der Gefahrenabwehr erforderlich.

Anforderungen an Nachhaltigkeit und Klimaschutz könnten jedoch in der Bauordnung auch außerhalb der in § 3 Satz 1 Halbsatz 1 festgeschriebenen „engen“ Systematik der Gefahrenabwehr nicht grundsätzlich ausgeschlossen sein. Die BremLBO erweist sich mit ihren Regelungsinhalten bereits seit längerem als inkonsistent, indem diese auch Vorschriften enthält, die nicht originär der Gefahrenabwehr, sondern auch sozioökonomischen Aspekten dienen (bspw. Regelungen zum Abstandsflächenrecht, der Schaffung hausnaher Kinderspielflächen, der Begrünung baulicher Anlagen, der Deckung des vorhabenbezogenen Mobilitätsbedarfes oder zur Herstellung baulicher Barrierefreiheit).

Bereits mit der LBO-Novelle 1995 wurde die bauordnungsrechtliche Generalklausel in § 3 Satz 1 deshalb um den Halbsatz 2 wonach „insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet sowie die natürlichen Lebensgrundlagen geschont und keine unzumutbaren Belästigungen verursacht werden“ und den Satz 2 „Dabei soll auf die Belange von Menschen mit Behinderungen Rücksicht genommen werden“ ergänzt.

Die Ergänzung in **Satz 2** um Rücksichtnahme auch auf Aspekte der Nachhaltigkeit, des Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung soll deshalb indirekt auch die nachhaltige Nutzung natürlicher Ressourcen anregen oder eine kreislauffähige Bauwirtschaft fördern.

Diese Ergänzung stellt hinsichtlich dieser Themenfelder bis auf Weiteres jedoch nur eine abstrakte Absichtserklärung dar und wird noch nicht mit konkreten Vorgaben hinterlegt, da diese entweder in anderen Fachgesetzen verankert oder durch Anforderungen in weiteren Vorschriften der BremLBO oder durch Technische Baubestimmungen (MVV TB) konkretisiert werden müssten, um auch überprüfbar zu sein. Dies betrifft zum Beispiel

- a) Ökobilanzangaben von Bauprodukten zur Erstellung von Ökobilanzen für Gebäude
- b) Den Abfalleinsatz bei der Herstellung von Bauprodukten und
- c) Die Wiederverwendung von Bauprodukten und Bauteilen

Es kann im Rahmen dieser Novelle nur der appellative Versuch unternommen werden, alle am Bau Beteiligten Personen im Rahmen ihrer Verantwortlichkeiten für Schnittstellen und positive Wechselwirkungen zu den anderen betroffenen Themenkomplexen zu sensibilisieren.

Satz 3 stellt wie bisher ausdrücklich klar, dass die Anforderungen nach den Sätzen 1 und 2 auch bei der vollständigen oder teilweisen Beseitigung von Anlagen zu beachten sind.

Zu § 4 – Bebauung der Grundstücke mit baulichen Anlagen

Absatz 1 Satz 1 enthält die unveränderte Vorgabe, dass Gebäude dürfen nur errichtet oder geändert werden dürfen, 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.

Satz 2 nimmt mit der Ergänzung um Bestandsgebäude Erleichterungen aus der „Umbauordnung“ auf, indem nicht nur für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2, sondern auch für Bestandsgebäude statt der bisherigen Wohnwege auch nicht befahrbare Zugänge von nicht mehr als 50 m Länge zulässig sind. **Satz 3** wird dergestalt angepasst, dass es einer öffentlich-rechtlichen Sicherung diese Zufahrten oder Zugänge nicht bedarf, wenn die Benutzung durch Miteigentumsanteile, die im Bestandsverzeichnis des Grundbuchblatts unter der Nummer des Baugrundstücks eingetragen sind, gesichert ist.

Regelungsziel ist, Bestandsgebäude, die nur über eine fußläufige Erschließung verfügen, bauordnungsrechtlich hinsichtlich ihrer Erschließung nicht in Frage zu stellen. Zugangsvoraussetzungen für die Feuerwehr sind unverändert in § 5 geregelt, wonach die Entfernung

einer geeigneten Feuerwehraufstellfläche bis zum Gebäude nicht mehr als 50 Meter betragen darf.

Absatz 2 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022, weist jedoch als redaktionelle Anpassung nunmehr auf die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes hin.

§ 5 - Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

Unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 6 – Abstandsflächen

Die Neustrukturierung des Abstandsflächenrechts nach § 6 MBO waren Gegenstand einer umfangreichen Diskussion, die mit TOP 12 der 330. Sitzung der FK Bauaufsicht im Juli 2022 auf Arbeitsebene inhaltlich abgeschlossen werden konnte (siehe MBO-Synopse vom 19.07.2022). Der Beschluss zur diesbezüglichen Fortschreibung der MBO ist auf der 334. Sitzung der FK Bauaufsicht am 19. September 2023 erfolgt. Jedoch ist der Themenkomplex „Abstandsflächen“ mit Ausnahme der Ergänzung in Absatz 1 Satz 3 nicht für die finale Beschlussfassung an die 142. BMK im November 2023 weitergeleitet worden. Mit Ausnahme der gegenüber der BremLBO-2022 in § 6 Absatz 5 unveränderten Ermittlung der Abstandsflächen soll die Neustrukturierung der Vorschrift jedoch schon vorab in die BremLBO-2024 übernommen werden, da von einem späteren „Nachholbeschluss“ der BMK ausgegangen wird.

Die Regelungsinhalte zu Abstandsflächen in § 6 erhalten deshalb gleichlautend dem MBO-Entwurf-2022/23 folgende Struktur:

- Absatz 1: Schutzziel, Überbauungsverbot, gebäudegleiche Wirkung
- Absatz 2: Vorrang des Planungsrechts
- Absatz 3: Erstreckungsverbot mit Ausnahmen
- Absatz 4: Überdeckungsverbot mit Ausnahmen
- Absatz 5: Ermittlung der Abstandsflächen
- Absatz 6: Tiefe der Abstandsflächen
- Absatz 7: Bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht bleibende untergeordnete Bauteile
- Absatz 8: Bauliche Anlagen, die keine Abstandsflächen haben und in (auf) Abstandsflächen liegen dürfen
- Absatz 9: Abstandsflächen im Gebäudebestand
- Absatz 10: Abweichungen; Atypik nicht erforderlich

Zu Absatz 1: Schutzziel, Überbauungsverbot, gebäudegleiche Wirkung

In **Satz 1** werden die Schutzziele des Abstandsflächenrechts (Belichtung, Belüftung und ausreichender Sozialabstand) nunmehr im Gegensatz zu Absatz 1 a.F. ausdrücklich genannt. Diese Schutzziele werden durch die folgenden Absätze des § 6 konkretisiert. Werden die darin enthaltenen Anforderungen eingehalten, sind im Hinblick auf die Schutzziele keine weitergehenden Prüfungen erforderlich.

Im Sinne der Sicherstellung einer ausreichenden Belichtung ist auch zu berücksichtigen, ob auf den angrenzenden Nachbargrundstücken Photovoltaikanlagen errichtet sind oder zu zukünftig errichtet werden können und ob durch eine Unterschreitung der Abstandsflächen Verschattungen dieser Anlagen eintreten können, welche nachbarliche Belange negativ berühren würden.

Die Sicherstellung eines ausreichenden Brandschutzes im Sinne des § 14 ist hingegen kein ausdrückliches Schutzziel des Abstandsflächenrechts mehr, sondern dieses ergibt sich zukünftig im Wesentlichen aus den materiellen Vorschriften des §§ 26 bis 37 i.V.m. der Gebäudeklasseneinstufung oder der Sonderbaueigenschaft des Vorhabens.

Die Verankerung der abstandsflächenrechtlichen Schutzziele in der BremLBO kann im Einzelfall helfen, diesbezügliche Abweichungsentscheidungen nach § 67 zu begründen. Ferner beschreiben die Schutzziele die Wirkungen, die von einem Gebäude ausgehen können und nach **Satz 2** dazu führen können, dass auch andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen Abstandsflächen einhalten muss.

Abstandsflächen bei Windenergieanlagen (in Anlehnung an die Prüfregel vom 28.03.2014)

Mast und Gondel, die für sich genommen abstandspflichtige Gebäude sein können, bilden mit dem Rotor eine bauliche Einheit, von der insgesamt Wirkungen wie von Gebäuden i. S. von § 6 Absatz 1 Satz 2 BremLBO ausgehen.

Die Tiefe der Abstandsfläche im Sinne von § 6 Abs. 5 BremLBO bemisst sich deshalb bei Windenergieanlagen nach deren Gesamthöhe ($H = \text{Nabenhöhe} + \text{Rotorradius}$).

Die Abstandsfläche ist ab einem Kreis um die Mittelachse der Anlage einzuhalten, dessen Radius durch den Abstand des senkrecht stehenden Rotors vom Mastmittelpunkt bestimmt wird (fiktive Außenwand).

Nur in Gewerbe- und Industriegebieten genügt abweichend von der Regeltiefe ($0,4 H$) eine Tiefe von $0,2 H$. Dabei ist zur Vermeidung einer nach § 4 Absatz 2 BremLBO unzulässigen Überbauung mehrerer Grundstücke jedoch mindestens ein Grenzabstand einzuhalten, der dem Rotorradius gemessen vom Mittelpunkt des Mastes entspricht.

Geringere als die so bestimmten Abstandsflächentiefen können unter Berücksichtigung der Tatbestandsmerkmale des § 67 BremLBO (Abweichungen) werden, die jedoch nicht in der besonderen Eigenart einer Windenergieanlage selbst begründet sein darf. Besonderheiten, die eine Abweichung rechtfertigen können sich hinsichtlich des Grundstückszuschnitts, der Topographie oder einer besonderen städtebaulichen Situation ergeben, z.B. wenn bei einer Außenbereichslage das betroffene Nachbargrundstück unbebaut ist.

Satz 3 wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 14 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142. BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 ergänzend hinzugefügt. In dem mit Verweis auf Satz 2 eine Abstandspflicht nicht gilt für Antennen im Außenbereich einschließlich der Masten mit einer maximalen Breite des Mastes von 1,50 m und einer Gesamthöhe von nicht mehr als 50 m gegenüber anderen Grundstücken im Außenbereich.

Von Antennen einschließlich ihrer Masten gehen regelmäßig allenfalls geringe gebäudegleiche Wirkungen aus. Sie sind darüber hinaus nach § 35 Absatz 1 Nummer 4 BauGB im Außenbereich mit der Folge privilegiert, dass von Ihnen ausgehende Wirkungen grundsätzlich hinzunehmen sind. Die Gesamthöhe von 50 m wurde gewählt, da ab dieser Höhe regelmäßig breitere Masten erforderlich werden und häufig eine größere Zahl von Antennen angebracht wird, die die Breite der Anlage vergrößern. Sind im Einzelfall nicht hinnehmbare Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten, reicht das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot als Korrektiv.

Zu Absatz 2: Vorrang des Planungsrechts

Dem bisherigen Recht nach § 6 Absatz 1 Satz 3 BremLBO-2022 folgend, sind unverändert nach **Nummer 1** keine Abstandsflächen erforderlich, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss. Darf nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden, steht es dem Bauherrn bauplanungsrechtlich – grundsätzlich – frei, ob er von dieser Möglichkeit Gebrauch macht oder nicht, sich etwa für eine (an die Grenze zu bauende) Doppelhaushälfte oder für ein freistehendes Gebäude entscheidet. Dieses planungsrechtliche Wahlrecht des Bauherrn findet in Nummer 1 wie bisher ein bauordnungsrechtliches Pendant, indem der Bauherr von der Einhaltung einer Abstandsfläche freigestellt wird.

Dem modifizierten Wortlaut der Musterbauordnung folgend, werden nach **Nummer 2** Abstandsflächen ebenfalls entbehrlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn das Vorhaben nach § 34 Absatz 1 oder 3a BauGB zulässig ist.

Die Regelung bewirkt die Abschaffung des Abstandsflächenrechts innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile i.S.d. § 34 BauGB. Dies ist gerechtfertigt, da durch die in § 34 BauGB enthaltene Anforderung, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben müssen sowie durch die erforderliche Beachtung des Rücksichtnahmegebots den in Absatz 1 formulierten Schutzziele ausreichend Rechnung getragen ist. Es ist nicht erforderlich, aus Gründen der Gefahrvermeidung höhere Anforderungen zu stellen. Allerdings ist anzuraten, die nach § 6 gestellten Anforderungen auch für die Ermittlung der Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB hilfsweise anzuwenden, da bei Einhaltung der ansonsten erforderlichen Abstandsflächen keine Rücksichtslosigkeit unterstellt werden kann.

Zu Absatz 3: Erstreckungsverbot mit Ausnahmen

Wesentliche Regelungsinhalte von Absatz 2 a.F. fließen in Absatz 3 n.F. ein.

Satz 1 stellt unverändert klar, dass Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen müssen. Jedoch werden die bisherigen Verweise auf die Brandschutzabstände nach § 30 Absatz 2 Nr. 1 und § 32 Absatz 2 gestrichen. Im Gegenzug wird nun umgekehrt, zur besseren Auffindbarkeit der Regelungen, in den brandschutztechnischen Abstandsbestimmungen der §§ 30 Absatz 2 Nr. 1 und § 32 Absatz 2 Satz 3 neu auf § 6 Absatz 3 n.F. verwiesen, der die Anforderungen über die Lage der Abstandsflächen und ggfls. deren öffentlich-rechtliche Sicherung auf anderen Grundstücken enthält. Diese Regelungen sind für Brandschutzabstände sinngemäß anzuwenden.

Die Änderungen in **Satz 2** zielen zunächst darauf ab, Doppelregelungen zu beseitigen. So ist das in Satz 3 Halbsatz 1 a.F. enthaltene Überbauungsverbot der Abstandsflächen bereits in Absatz 1 Satz 1 geregelt. Ferner konnte Satz 3 Halbsatz 2 a.F. entfallen, weil Abstandsflächen sich bereits nach Absatz 4 n.F. nicht überdecken dürfen.

Durch Streichung der Doppelregelungen konnten die Sätze 2 und 3 a.F. in einem neuen Satz 2 leichter verständlich zusammengefasst werden, demnach dürfen Abstandsflächen auch liegen

nach **Nummer 1** auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte und

nach **Nummer 2** auf anderen Grundstücken, wenn dies öffentlich-rechtlich durch Baulasteintragung nach § 82 gesichert ist.

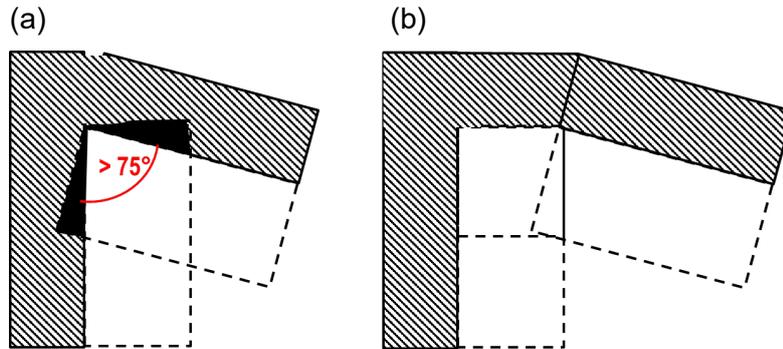
Zu Absatz 4: Überdeckungsverbot mit Ausnahmen

Absatz 4 entspricht im Wesentlichen dem bisherigen Absatz 3. **Satz 1 Halbsatz 1** regelt das grundsätzliche Überdeckungsverbot für Abstandsflächen, welches nach **Halbsatz 2** nicht gilt

Nach **Nummer 1** für Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen und

Nach **Nummer 2** für Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,

Der neue **Satz 2** lässt, abweichend von Absatz 1 Satz 1, die Bebauung der Abstandsflächen in den Grenzen des Satzes 1 zu. Die Regelung macht Abweichungsentscheidungen entbehrlich, weil Außenwände, die in einem Winkel von 75 Grad bis weniger als 90 Grad zueinanderstehen, bewirken, dass Gebäudeteile gegen das Überbauungsverbot des Absatzes 1 Satz 1 verstoßen (a), soweit die Außenwände nicht voneinander entsprechend abgerückt werden (b).



Nr. 3 a.F. (Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind) kann entfallen, weil Absatz 7 neu abschließend beschreibt, welche baulichen Anlagen keine Abstandsflächen haben und in (auf) Abstandsflächen liegen dürfen. Wenn Anlagen keine Abstandsflächen haben, muss für sie keine Ausnahme vom Überdeckungsgebot geregelt werden.

Zu Absatz 5: Ermittlung der Abstandsflächen

Die Ermittlung der Abstandsflächen entspricht unverändert § 6 Absatz 4 BremLBO-2022 und wird zunächst nicht an die MBO-Fortschreibung angepasst. Dies vor dem Hintergrund, dass die Vorlage 4.1 der 334. Sitzung der FK Bauaufsicht vom 19. September 2023 zum Abstandsflächenrecht (Stand 19.07.2022) „aus Gründen der Themenfülle“ nicht an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Wohnungswesen am 28./29.09.2023 und die 142. Bauministerkonferenz Ende November 2023 zur finalen Beschlussfassung weitergeleitet worden ist und es damit im Gegensatz zu den anderweitigen MBO-Fortschreibungen bei einem Änderungsbeschluss auf Arbeitsebene eines Gremiums der Bauministerkonferenz geblieben ist.

Die Vorschrift zur Berechnung der Abstandsflächen nach der MBO-2002 hat sich seit Umsetzung in Landesrecht mit der BremLBO-2010 bewährt und ist bei den Bauaufsichtsbehörden und den Entwurfsverfassern bekannt. Um mögliche Rechtsunsicherheiten zu vermeiden soll die Vorschrift bis auf Weiteres unverändert bleiben.

Nach **Satz 1** bemisst sich die Tiefe der Abstandsfläche nach der Wandhöhe; sie wird nach Halbsatz 2 senkrecht zur Wand gemessen. Wandhöhe ist nach **Satz 2** 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 nach **Satz 3** zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet. Andernfalls wird nach **Satz 4** die Höhe des Daches voll hinzugerechnet. **Satz 5** enthält den Verweis, dass die Sätze 1 bis 4 für Dachaufbauten entsprechend gelten. **Satz 6** stellt klar, dass das sich aus der Berechnung ergebende Maß als H bezeichnet wird.

Zu Absatz 6: Tiefe der Abstandsflächen

Absatz 5 a.F. wird Absatz 6 neu.

Satz 1 regelt unverändert, dass die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 der nach Absatz 5 ermittelten Höhe H beträgt, mindestens 3 m. Nach **Satz 2** genügt in Gewerbe- und Industriegebieten eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 m. Nach **Satz 3** genügt vor den Außenwänden von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen

als Tiefe der Abstandsfläche 3 m. Im Satz 3 findet jedoch eine begriffliche Umstellung von „Wohngebäuden“ auf „Gebäuden“ statt, wodurch auch andere als Wohnnutzungen von der pauschalisierten Abstandsfläche von 3 m in den Gebäudeklassen 1 und 2 profitieren. Da schlechte Erfahrungen mit der pauschalen Abstandsfläche bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 nicht gemacht wurden, ist eine Ausweitung auf alle Gebäude vertretbar. Sowohl Wohngebäude als auch Nichtwohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 2 können gegen das Rücksichtnahmegebot verstoßen, wenn die Gebäude zu hoch sind.

In **Satz 4** wird abweichend von der Musterbauordnung die Bremische Klarstellung beibehalten, dass nachbarschützende Wirkung nur Dreiviertel der Tiefe der nach Satz 1 bis 3 erforderlichen Abstandsfläche zukommt, mindestens jedoch einer Tiefe von 2,50 m.

Satz 5 regelt wie bisher den Vorrang kommunaler Satzungen, wird jedoch sprachlich an die Regelung der Musterbauordnung angepasst, in dem die Sätze 1 bis 3 keine Anwendung finden, wenn von einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach § 86 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben werden, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 bis 3 liegen, es sei denn die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an.

Die mit § 6 Satz 6 im Rahmen der BremLBO-2018 eingeführte landesrechtliche Erleichterung, wonach eine von Satz 1 abweichende Abstandsflächentiefe nach § 67 in innerstädtisch dicht bebauten Gebieten zugelassen werden kann, wenn die Abstandsfläche in Bezug zur geplanten Gebäudehöhe städtebaulich vertretbar und mit den nachbarlichen Belangen vereinbar ist, wird gestrichen, da die abstandsprivilegierten Tatbestände zur Erleichterung des Bauens im Bestand musterkonform nun über Absatz 9 abgebildet werden.

Zu Absatz 7: Bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht bleibende untergeordnete Bauteile

Absatz 6 der BremLBO a.F. wird **Absatz 7** neu und nennt mit dem abschließenden Aufzählungskatalog mit den Nummern 1 bis 5 die Bauteile, die bei der Bemessung der Abstandsflächen grundsätzlich außer Betracht bleiben. Dies sind:

Nach **Nummer 1** entsprechend Absatz 6 Nummer 1 a.F. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände.

Nach **Nummer 2** in Anlehnung an Absatz 6 Nummer 4 a.F. Vorbauten, die im Einleitungssatz beispielhaft aufgezählt werden. So wird klargestellt, dass auch Erker (der Musterbauordnung folgend auch mehrgeschossig vom Erdboden aufsteigend), Treppenräume und Aufzüge Vorbauten sind. Auf eine funktionale Unterordnung kommt es nicht an. Keine Vorbauten sind wie bisher Anbauten, die höher als die dahinterliegende Wand sind, da dies dem Begriff des Vorbaus widersprechen würde.

Die alte Regelung, wonach die drei Kriterien der Nummer 4 (Drittelregelung, max. 1,50 m Vortritt und 2 m Grenzabstand) kumulativ zu betrachten waren, wird dahingehend geändert, dass die seitlichen und vorderen Vorbauseiten für sich und unabhängig von den anderen Vorbauseiten geregelt werden.

Buchstabe a) regelt die *seitlichen* Seiten der Vorbauten.

Unabhängig davon, ob das Gebäude an die Grundstücksgrenze gebaut ist (geschlossene Bauweise) oder nicht (offene Bauweise), haben diese Seiten keine Abstandsfläche, wenn die Vorbauten nicht mehr als 1,60 m vor die Außenwand vortreten. Wird das Maß überschritten, erzeugen die Vorbauten Abstandsflächen. Der Regelung der alten Nr. 3 alt bedarf es für Vorbauten nicht mehr. Das entsprechend der Musterbauordnung um 0,10 m erweiterte Maß von 1,60 m stellt sicher, dass auch barrierefreie Balkone abstandsflächenrechtlich zulässig sind.

Buchstabe b) regelt die vorderen Seiten der Vorbauten. Weiterhin wird die abstandsflächenrechtliche Privilegierung an ein maximales Vortreten der Vorbauten von 1,60 m geknüpft. Wird das Maß überschritten, erzeugen die Vorbauten Abstandsflächen, was sich auf die zulässige Höhe der Vorbauten auswirkt.

Nummer 5 a.F. (... bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden) entfällt und wird durch Nummer 3 n.F. ersetzt.

Für die geschlossene Bauweise bedarf es nicht mehr einer speziellen Regelung über die Seitenwände von Vorbauten, weil diese nunmehr in Nummer 2a abschließend geregelt und die Dachaufbauten nun in Nummer 5 miterfasst sind.

Klarstellend wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die Regelung des § 30 Absatz 10 Vorbauten nach § 6 Absatz 7 Nummer 2 explizit von dem Brandwiderfordernis ausnimmt, so dass z.B. für Seitenwände von Balkonen keine Brandwände erforderlich sind.

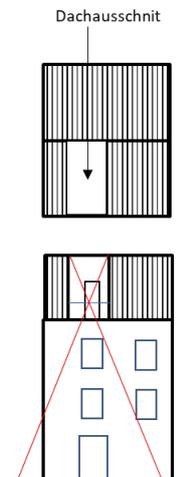
Mit der flächenmäßigen Beschränkung sollen „großflächige Außentreppe“ vermieden werden, die nicht die Funktion einer Rettungstreppe oder der Erschließung des Hochparterres bzw. des Souterrains haben.

Nummer 3 n.F. bewirkt, dass untergeordnete Dachaufbauten keine Abstandsflächen auslösen. Die beispielhafte Aufzählung nennt Schornsteine, Abgasanlagen oder Antennen und ist Maßstab für die Beurteilung, ob ein Dachaufbau untergeordnet ist. Unter Dachaufbauten im Sinne dieser Vorschrift sind insbesondere alle untergeordneten technischen Anlagen zu verstehen, auch wenn sie sich unterhalb der Dachhaut über mehrere oder alle Geschosse erstrecken.

Die Regelung der neuen **Nummer 4** bestimmt, dass Dachaufbauten, wie z. B. Gauben, untereinander keine Abstandsflächen haben. Klargestellt wird auch, dass Seitenwände von Dachausschnitten, die Dachterrassen bilden, keine seitlichen Abstandsflächen haben.

Ob Umwehrungen von Dachausschnitten sich auf die Abstandsfläche auswirken, hängt von deren Ausbildung und Höhe ab.

Die in nebenstehender Skizze dargestellten Abstandsflächen entfallen künftig

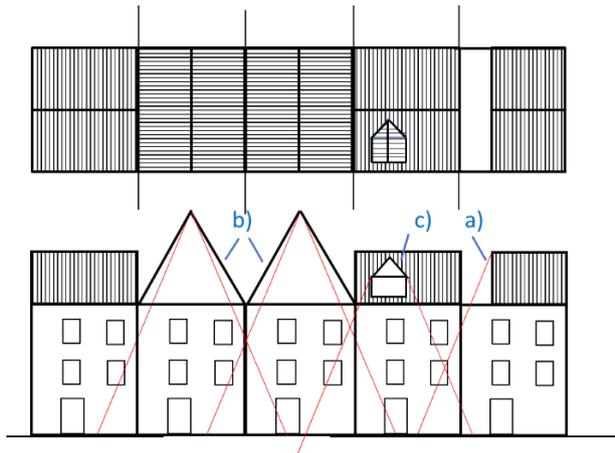


Die Regelung der neuen **Nummer 5** stellt klar, dass in der geschlossenen Bauweise gegenüber der seitlichen Grundstücksgrenze zurückspringende

- Seitenwände (a) und
- Dächer (b)

außer Betracht bleiben. d. h., dass die in dieser Zeichnung dargestellten Abstandsflächen nicht entstehen.

Dies umfasst auch die Seitenwände und Dächer von Dachgauben (c).



Die in nebenstehender Skizze dargestellten Abstandsflächen entfallen künftig

Absatz 7 a.F. entfällt. Die Regelung zur abstandsrechtlichen Privilegierung von Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung (nachträgliche Wärmedämmung) und Solaranlagen findet Eingang in Absatz 9 Nr. 7 neu (Abstandsflächen im Gebäudebestand).

Nummer 2 a. F. (mind. 2.50 Meter Grenzabstand) diene dem Schutz des Bauherrn, damit nicht unabsichtlich ein Brandwiderfordernis entsteht. Die Regelung ist im Interesse der Rückführung auf das Wesentliche entbehrlich. Es besteht kein Regelungsbedarf, weil sich die Brandschutzanforderungen aus § 30 ergeben.

Wegen der Regelung des Absatz 9 n.F. kann die Unberührtheitsklausel des Absatz 7 Satz 2 mit Bezug auf § 67 BremLBO entfallen, weil, wenn gut begründet, nun alle abstandsflächenrechtlichen Anforderungen einer Abweichungsentscheidung zugänglich sind.

Zu Absatz 8: Bauliche Anlagen, die keine Abstandsflächen haben und in (auf) Abstandsflächen liegen dürfen

Absatz 8 regelt in einem Aufzählungskatalog mit den Nummern 1 bis 6 entsprechend Absatz 8 a.F. die baulichen Anlagen, die in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig sind. Dies sind:

Nach **Nummer 1** Garagen, Carports, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, überdachte Fahrradabstellplätze 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 abweichend vom Muster klarstellend Dachüberstände und Gesimse von insgesamt nicht mehr als 0,50 m unberücksichtigt bleiben;

Nummer 1 wird begrifflich um Carports, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und überdachte Fahrradabstellplätze erweitert, um mit Bezug auf § 23 Absatz 5 Satz 2 BauNVO ausdrücklich klarzustellen, dass auch diese baulichen Anlagen landesrechtlich in den Abstandsflächen auch auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche zugelassen werden können. Die Klarstellung ist vertretbar, da bereits die Garage als versiegelte, umbaute bauliche Anlage in den Abstandsflächen zulässig war und die Erweiterung auf Carports, Stellplätze und überdachte Fahrradabstellplätze hinsichtlich des Bauvolumens ein „rechtliches Minus“ zur Garage darstellen. Vor allem die Möglichkeit, in den Abstandsflächen auch überdachte Fahrradabstellplätze realisieren zu können, dient der Umsetzung der Verkehrswende im Rahmen örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 4.

Nummer 2 privilegiert wie bisher gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m. Die seit der BremLBO-2022 bestehende Privilegierung für Wärmepumpen und Geothermieanlagen wird in die neue Nummer 4 verschoben.

Nummer 3 nennt unverändert Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m, stellt aber er-

gänzend klar, dass nur bauliche Einfriedungen (z.B. Zäune oder Mauern) von der Abstandsprivilegierung erfasst sind, während an natürliche Einfriedungen (z.B. durch lebende Hecken) nach diesem Gesetz keine Anforderungen gestellt werden.

Mit der neuen **Nummer 4** wird der MBO folgend eine abstandsflächenrechtliche Privilegierung von Wärmepumpen einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen mit einer Höhe bis zu 2 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 3 m eingefügt. Das Bremische Landesrecht erweitert die Privilegierung der BremLBO-2022 folgend weiterhin auch auf Geothermieanlagen und technische Anlagen zur gebäudebezogenen Wärmeversorgung durch erneuerbare Energien, um damit „technologieoffen“ zu bleiben.

Die Bedeutung dieser Anlagen zur Heizung von Gebäuden und anderen Einrichtungen ist bereits heute ein wichtiger Baustein der Energiewende und wird in Zukunft weiter zunehmen. Durch die Festlegung einer maximalen Höhe und einer maximalen Gesamtlänge je Grundstücksgrenze sollen große Anlagen von der Privilegierung ausgeschlossen werden. Durch die Regelung einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 3,0 m kann die Regelung grundsätzlich auch mehrere nebeneinanderstehende Wärmepumpen erfassen, die zusammen die maximale Gesamtlänge je Grundstücksgrenze einhalten. Trotz der abstandsflächenrechtlichen Privilegierung und der bauordnungsrechtlichen Verfahrensfreiheit nach § 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe b), wird die Zulässigkeit dieser Anlagen aber auch weiterhin im Einzelfall nach den Anforderungen durch das Bauplanungsrecht und das Immissionsschutzrecht zu beurteilen sein.

Die bisher in Absatz 6 Nummer 2 a.F. enthaltene Privilegierung von nicht überdachten Terrassen wird musterkonform in die neue **Nummer 5** verschoben und wie bisher um die Geländeaufschüttung ergänzt, die unter Wahrung des Nachbarfriedens nicht höher als 1 Meter über der natürlichen Geländeoberfläche von der Rechtsprechung als noch vertretbar angesehen wird. Größere Höhenunterschiede lösen unter Berücksichtigung der Schutzziele des Absatzes 1 eine Abstandspflicht aus.

Nummer 6 enthält unverändert entsprechend Absatz 6 Nummer 3 a.F. überdachte Terrassen sowie untergeordnete eingeschossige Wintergärten, die nicht zum dauernden Aufenthalt geeignet sind, nicht in offener Verbindung zu einem Aufenthaltsraum stehen und von der gegenüberliegenden Nachbargrenze mindestens 2,50 Meter entfernt bleiben müssen.

In **Satz 2** stellt neben dem Bezug auf Satz 1 Nummer 1 und 2 auch die Einbeziehung der neuen Nr. 4 und Nummer 6 sicher, dass die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung dieser Anlagen auf einem Grundstück unverändert gegenüber BremLBO-2022 18 Meter nicht überschreiten darf, wobei Anlagen nach Nummer 6 zusätzlich einen Grenzabstand von 2,50 Metern zur gegenüberliegenden Nachbargrenze einhalten müssen.

Zu Absatz 9: Abstandsflächen im Gebäudebestand

Absatz 9 dient insbesondere der musterkonformen Umsetzung der „Umbauordnung“ und listet mit den Nummern 1 bis 7 Tatbestände auf, für die Erleichterungen im Bestand Anwendungen finden sollen.

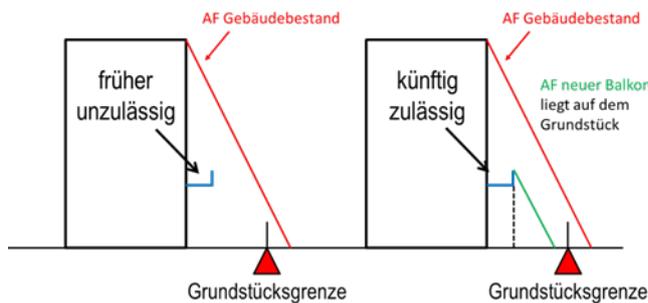
Die Einleitungsformulierung des **Satzes 1** hebt auf rechtmäßig bestehende Gebäude im Sinne des § 2 Absatz 3a ab und nicht auf rechtmäßig errichtete, denn es kommt nur darauf an, dass das Gebäude materiell zu irgendeinem Zeitpunkt rechtmäßig war und deswegen Bestandschutz genießt, die erteilte Baugenehmigung also noch Gültigkeit hat (siehe hierzu § 73). Für „untergegangene“ Gebäude oder Gebäudeteile nach erloschener Baugenehmigung findet die Regelung des Absatz 9 neu keine Anwendung, sondern nur auf die Gebäude, die zum Zeitpunkt ihrer Änderung oder des Neubaus bestehen. Für diese bestehenden Gebäude werden Fälle aufgelistet, in denen Veränderungen abstandsflächenrechtlich unbeachtlich bleiben, auch dann, wenn bereits das bestehende Gebäude gegen das aktuelle Abstandsflächenrecht verstößt. Werden auf Grundlage des Absatzes 9 Änderungen vorgenommen oder Gebäude als Ersatzbau neu errichtet, genießen die dadurch entstandenen Anlagen weiterhin bzw. erneut Bestandsschutz.

Nummer 1 stellt klar, dass Änderungen innerhalb eines Gebäudes keine abstandsflächenrechtlichen Auswirkungen haben.

Nummer 2 ermöglicht Nutzungsänderungen bestandsgeschützter Gebäude, ohne dass sich die Frage der Abstandsflächen neu stellt. Das ist grundsätzlich gerechtfertigt, da eine eventuelle Beeinträchtigung nachbarlicher Interessen im Wesentlichen bereits besteht und sich nicht ändert.

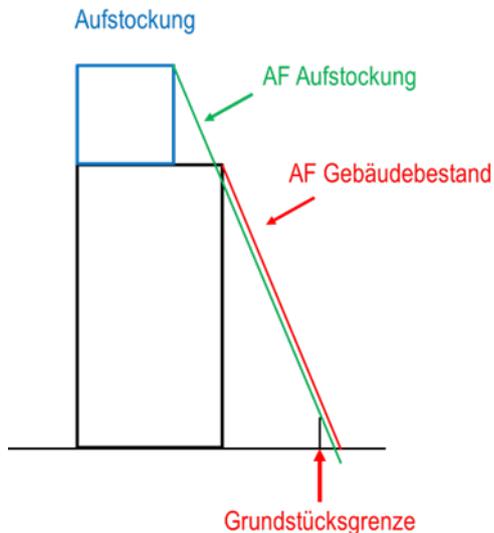
Die Regelung reagiert damit auf die Rechtsprechung: Werden an bestehenden Gebäuden, deren Abstandsflächen sich nach geltendem Recht auf das Nachbargrundstück erstrecken würden, Vor- und Anbauten errichtet, kann der Bestandsschutz des Gebäudes untergehen.

Nummer 3 ermöglicht nun in diesen Situationen die Errichtung von Vor- und Anbauten, wenn deren Abstandsflächen nicht auf das Nachbargrundstück übergreifen.



Die Regelung in **Nummer 4** reagiert ebenfalls auf die Rechtsprechung: Werden an bestehenden Gebäuden, deren Abstandsflächen sich nach geltendem Recht auf das Nachbargrundstück erstrecken, Aufbauten errichtet, geht der Bestandsschutz des Gebäudes unter.

Die neue Privilegierung nach Nummer 4 ermöglicht in diesen Situationen die Errichtung von Aufbauten, wenn deren Abstandsflächen nicht über die Abstandsfläche des bestehenden Gebäudes hinausgehen. Die Regelung ermöglicht die nachträgliche Errichtung von Dach- oder Staffelgeschossen (Aufbauten), weil der Nachbar abstandsflächenrechtlich nicht zusätzlich beeinträchtigt wird.



Nummer 5 privilegiert den Ersatz von Gebäuden oder Gebäudeteilen bis zu den bisherigen Abmessungen: Nach Beseitigung bestehender Dachräume, Dach- oder Staffelgeschosse war deren Neuerrichtung in vielen Fällen abstandsflächenrechtlich nicht möglich, weil der Bestandsschutz des Gebäudes unterging. In der Praxis wurde deshalb die Gebäudehülle erhalten und kostenintensiv von innen nach außen saniert (inclusive der Auswechslung der maroden Dachkonstruktion). Das Sanierungsprivileg gilt auch, wenn das gesamte Gebäude ersetzt werden soll.

Nummer 6 schafft die abstandsflächenrechtlichen Erschließungsvoraussetzungen für die Nachverdichtung durch Aufstockungen und Dachraumausbauten. Zusätzliche Nutzungsebenen ermöglichen der Feuerwehr oftmals nicht die Herstellung des zweiten Rettungswegs über Leitern oder Hubrettungsfahrzeuge. In diesen Fällen muss der zweite Rettungsweg im Sinne des § 33 nachträglich baulich hergestellt werden, wodurch Konflikte mit dem Abstandsflächenrecht entstehen können. Gleichzeitig ermöglicht es die Vorschrift, Barrieren für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen zu verringern, da auch die nachträgliche Errichtung von Aufzügen und damit die Schaffung einer baulichen Barrierefreiheit im Sinne des § 50 leichter möglich wird und.

In Verbindung mit Nummer 5 wird damit die Nachverdichtung (Bestandssanierung) auch außerhalb des Gebäudes unterstützt, mit der Nummer 6 da für Aufzüge, Treppen und Treppenträume abstandsflächenrechtliche Erleichterungen vorgesehen werden.

Die Erleichterungen sind jedoch an Voraussetzungen geknüpft. Der Entwurfsverfasser muss im Sinne der Schutzziele nach Absatz 1 prüfen, ob eine wesentliche Beeinträchtigung angrenzender oder gegenüberliegender Aufenthaltsräume zu befürchten ist (Sozialabstand). Dies betrifft sowohl die Räume auf dem eigenen Grundstück als auch die Räume auf dem Nachbargrundstück. Ob die Schwelle der wesentlichen Beeinträchtigung erreicht wird, ist von einer Einzelfallbeurteilung abhängig. Hierbei ist die Unterschreitung der Abstandsflächenbestimmungen nach Absatz 5 nicht ausschlaggebend, denn geringere Tiefen der Abstandsflächen sind nach Nummer 5 zulässig. Eine Rolle spielt immer die Aufenthaltsraumqualität der beeinträchtigten Räume. Beurteilungskriterium ist auch die Nähe der Aufzüge, Treppen und Treppenträume zu Gebäudeecken, weil hier erdrückende Wirkungen entstehen können. Letztlich findet die Dichte der Vorbauten ihre Grenze in den zu wahren (planungsrechtlichen) gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen.

Die Reduzierung der Mindestabstandsflächentiefe von 3 m auf 2 m entspricht Absatz 6 Nr. 2 Buchst. b.

Um einen effektiven Wärmeschutz und eine effektive Energieerzeugung nicht zu behindern, in **Nummer 7** die Stärke von 0,25 in Absatz 7 Nummer 1 a.F. m auf 0,40 m angehoben. An den von der MBO auch an anderer Stelle verwendeten Begriffen „Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen“ und „Stärke“ statt „Dicke“ wird festgehalten.

Satz 2 verhindert, dass Nebengebäude oder andere bauliche Anlagen nach Absatz 8 Nummer 1, wie z. B. Grenzgaragen zu Hauptgebäude werden. Der Ausschluss der Begünstigungen soll ausdrücklich nicht für Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen nach Satz 1 Nummer 7 gelten. Auch bei Nebengebäuden ohne Aufenthaltsräume kann eine Dämmung sinnvoll sein (z. B. wenn dort frostempfindliche Gegenstände aufbewahrt werden, die eine Beheizung erfordern). Ebenfalls möglich bleiben soll die Anbringung oder Aufbringung von Solaranlagen, da bei diesen Maßnahmen kein Risiko besteht, dass aus einem Neben- ein Hauptgebäude wird.

Zu Absatz 10: Abweichungen; grundstücksbezogene Atypik nicht mehr erforderlich

Mit Absatz 9 neu wird auf die gängige Rechtsprechung reagiert, die bislang nur bei atypischen Grundstückssituationen Voraussetzungen für Abweichungsentscheidungen nach § 67 vom Abstandsflächenrecht gegeben sieht. Hauptanwendungsfall atypischer Grundstückssituationen sind Grundstücksgrenzen, die in der geschlossenen Bauweise nicht recht-, sondern spitzwinklig zur Straße verlaufen, wodurch bei klassischen Lückenschließungen die Abstandsflächen der rückwärtigen Gebäudewände regelmäßig auf die Nachbargrundstücke fallen.

Die bauaufsichtliche Genehmigungspraxis hat jedoch zu der Erkenntnis geführt, dass es davon abgesehen eine Vielzahl von Sondersituationen gibt, die eine Abweichung vom Abstandsflächenrecht rechtfertigen, aber nicht im Einzelnen im Gesetz benannt werden kön-

nen. So soll unter Berücksichtigung der Schutzziele des Abstandsflächenrechts (vgl. Absatz 1) künftig der Zugang zu abstandsflächenrechtlichen Abweichungsentscheidungen erleichtert werden.

Zu § 7 – Teilung von Grundstücken

§ 7 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 8 – nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielflächen

Die Anforderungen in den Absätzen 1 und 2 dienen der Umsetzung der in der Generalklausel des § 3 Absatz 1 verankerten Aspekte der Klimaanpassung und des Klimaschutzes.

In **Absatz 1** werden die bisherigen Regeln zum Umgang mit Grundstücksflächen von Baugrundstücken, die nicht für bauliche Anlagen genutzt werden (Freiflächen) mit den Regelungsinhalten nach § 3 Absatz 1 des Begrünungsortsgesetzes vom 28. März 2023 (Brem.GBl. S. 282) zusammengeführt, um die Rechtsanwendung anwenderfreundlicher zu gestalten, dabei soll die Ausgestaltung der Vorschrift auch an die MBO-2022 angeglichen werden.

Diese Vorgehensweise ist vom Senat am 7. März 2023 beschlossen worden und soll nun mit dieser Novelle umgesetzt werden. Mit Übertragung der Vorschriften auf die landesrechtliche Ebene finden diese dann auch für die Stadtgemeinde Bremerhaven Anwendung. Das Begrünungsortsgesetz für die Stadtgemeinde Bremen wird mit Inkrafttreten dieses Gesetzes zum 1. Juli 2024 aufgehoben.

Satz 1 enthält in Anlehnung an die MBO-2022 mit den Nummern 1 bis 2 die Anforderungen an die Freiflächengestaltung.

Nach **Nummer 1** sind diese wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen.

Bereits durch die bisherigen Regelungen nach § 8 Absatz 1 und 2 BremLBO-2022 bestand bereits die grundsätzliche Pflicht zur Minimierung der Bodenversiegelung auf das für eine zulässige Nutzung erforderliche Maß. Gegen eine unverhältnismäßige Bodenversiegelung kann daher auch schon nach der bisherigen Rechtslage entsprechend § 58 Absatz 2 bauordnungsrechtlich eingeschritten werden.

Nach **Nummer 2** sind Freiflächen dauerhaft zu begrünen oder zu bepflanzen

Die Begrünung dieser Freiflächen kann wahlweise oder in Kombination entweder durch Rasen oder mit im Erdboden wurzelnden Pflanzen erfolgen, so dass auch unter Berücksichtigung der Rückausnahme nach Satz 3 der Eindruck einer im Wesentlichen flächigen Begrünung oder Bepflanzung dieser unbebauten Grundstücksflächen entsteht.

Das Ausbringen von unbelebtem Material wie Schotter, Steinen oder Kies auf einer die Durchwurzelung hemmenden Schicht auf diesen Flächen ist demnach keine zulässige Verwendung. Die Vorschrift soll damit in Verknüpfung mit dem neuen Satz 3 die im Gebiet beider Stadtgemeinden vermehrt anzutreffenden „Schottergärten“ verbieten. Durch die Ergänzung des Tatbestandsmerkmals „dauerhaft“ in Verbindung mit dem Erdbodenbezug des Rasens oder der Pflanzen wird dieses Verbot deutlich herausgestellt. Im Sinne dieses Gesetzes ist es damit ebenfalls unzulässig, in ansonsten versiegelten Vorgärten lediglich Blumenkübel oder ähnliches aufzustellen, die übrigen Freiflächenteile aber weiterhin als „unbegrünte Steinwüste“ auszugestalten.

Die Begrünung oder Bepflanzung kann durch Aussähen, Anpflanzen oder Zulassen der natürlichen Vegetationsentwicklung erfolgen. Dabei besteht keine die Verpflichtung, eine bestimmte Vegetationsform bei Abgang durch dieselbe Vegetationsform zu ersetzen. Es können auch verschiedene Vegetationsformen zeitlich aufeinander folgen. Anzahl und Dichte der Pflanzen richten sich nach deren Wuchsverhalten. Die Bepflanzung oder die ermöglichte Selbstbegrünung muss jedoch perspektivisch eine die gesamte Fläche bedeckende oder

überschirmende Begrünung und somit die optische Wirkung einer Grünfläche erwarten lassen. Dem stehen Einbauten von die Durchwurzelung hemmenden Materialien oder eine Gestaltung mit weit auseinanderstehenden Pflanzen schwach wüchsiger Sorten zwar grundsätzlich entgegen, jedoch bleibt auch eine Befestigung von Teilflächen mit wasserdurchlässigen Rasengittersteinen (Halbversiegelung) weiter möglich, sofern dies unter Berücksichtigung des Nutzungszwecks entsprechend Absatz 2 vertretbar ist und planungsrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

Zur Wahrung der Verhältnismäßigkeit gilt jedoch die Entsiegelungs- und Begrünungspflicht nach den Nummern 1 und 2 für alle Freiflächen ausdrücklich nur, „soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen“.

Auch eine bauplanungsrechtlich zulässige nachträgliche Bebauung oder eine entsprechende Freiraumgestaltung bleibt weiter möglich. Hierzu zählen insbesondere die in § 61 Absatz 1 Nummer 1 und 10 BremLBO genannten Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung, die im Regelfall keine planungsrechtliche Relevanz besitzen und im Regelfall als Nebenanlagen nach § 14 BauNVO einzustufen sind. Die verbleibende unbebaute Fläche kann auch gärtnerisch angelegt werden, z. B. als Ziergarten mit Bäumen, Sträuchern und Blumen oder als Nutzgarten. Die Flächen können auch Wege und Wasserflächen haben.

Die im Sinne dieses Gesetzes vorgenommene Begrünung oder Bepflanzung kann im Sinne einer ökologisch wertvollen Zwischennutzung zu einem späteren Zeitpunkt wieder entfernt werden, wenn die Freifläche für eine zulässige bauliche Nutzung verwendet werden soll. Bereits eine Rasenbegrünung der bislang ungenutzten Freiflächen ist ausreichend, um eine mögliche zulässige Bebauung zu einem späteren Zeitpunkt auf der Fläche realisieren zu können.

Auf Flächen, die im Sinne des Absatzes 2 planungsrechtlich nicht als Stellplätze, Zufahrten, Gehwege, Terrassen, Abstell- oder Lagerplätze genutzt werden dürfen, oder trotz planungsrechtlicher Zulässigkeit derzeit unbebaut sind, sind Befestigungen einschließlich wassergebundener Decken unzulässig. Diese Flächen unterliegen vollständig der Begrünungspflicht.

Nach **Satz 2** dürfen Freiflächen nicht verunstaltet wirken und auch ihre Umgebung nicht verunstalten; großflächig angelegte Schottergärten sind unzulässig.

Hiermit wird die Anforderung aus Absatz 1 Satz 2 der BremLBO-2022 mit dem klarstellenden Verbot aus § 3 Absatz 1 Satz 3 des BegrünungsOG-2023 verknüpft.

Mit Bezug auf die Legaldefinition in § 2 Absatz 18 und dem Begrünungs- oder Bepflanzungsgebot nach Nummer 2 unter Berücksichtigung vertretbarer Ausnahmen nach Satz 3 wird damit nunmehr auf landesrechtlicher Ebene ausdrücklich klargestellt, dass großflächig angelegte Schottergärten im Sinne des § 9 verunstaltend wirken und damit unzulässig sind. Zuwiderhandlungen können darüber hinaus nach § 83 Absatz 1 Nummer 18 als Ordnungswidrigkeiten eingestuft werden. Mit behördlicher Verfügung kann sowohl eine Entsiegelung als auch eine Begrünung oder Bepflanzung der Freiflächen im Sinne dieses Gesetzes verlangt werden.

Das OVG Lüneburg hat mit Urteil vom 17.01.2023 (Az.:1 LA 20/22) festgestellt, dass ein bauaufsichtliches Einschreiten gegen sog. Schottergärten im Sinne dieses Gesetzes unter Berücksichtigung der nachfolgenden Leitsätze zulässig ist:

1. Für die Beurteilung, ob eine Grünfläche i.S.d. § 9 Abs. 2 NBauO (hier im Sinne von § 8 Absatz 1 dieses Gesetzes) vorliegt, ist stets eine wertende Betrachtung aller Umstände des Einzelfalls erforderlich. Dabei ist auf das Gesamtbild abzustellen; eine mathematisch-schematische Betrachtung verbietet sich.
2. Grünflächen werden durch naturbelassene oder angelegte, mit Pflanzen bewachsene Flächen geprägt ("grüner Charakter"). Dies schließt Steinelemente nicht aus, wenn sie sich dem Bewuchs dienend zu- und unterordnen.
3. Dass die nicht überbauten Flächen eines Baugrundstückes nur überwiegend Grünflächen sein müssen, ist § 9 Abs. 2 NBauO (und analog damit § 8 Absatz 1 und 2 dieses

Gesetzes) nicht zu entnehmen. Ein solches Verständnis widerspricht dem Wortlaut und der Intention des Gesetzgebers, die Versteinerung der Stadt auf das notwendige Ausmaß zu beschränken.

Satz 3 entspricht unverändert § 3 Absatz 1 Satz 2 BegrünungsOG-2023. Demnach ist eine von Satz 1 abweichende Ausgestaltung dieser Flächen nur in geringfügigem Ausmaß zulässig, unbebaute Freiflächen bis 10 Quadratmetern bleiben außer Betracht.

Diese Rückausnahme ist sachgerecht, sofern es sich nur um untergeordnete Kleinfläche von weniger als 10 Prozent in Bezug auf die gesamte nicht mit zulässigen baulichen Anlagen überbaute Grundstücksfläche handelt. Dies können z.B. Freiflächen zwischen zwei Gebäudezugängen, rund um zulässige bauliche Anlagen, Wegeverbindungen oder entlang den Grundstücksgrenzen sein. Eine Verpflichtung zur Begrünung oder Bepflanzung im Sinne dieses Gesetzes wäre bei solch geringen Freiflächenanteilen nicht zweckmäßig und würde die bestimmungsgemäße Nutzung unverhältnismäßig beeinträchtigen oder könnte in nachbarlichen Belange eingreifen. Der Schwellenwert von 10 Prozent zur Beurteilung des „geringfügigen Ausmaßes“ ist entsprechend der gängigen Rechtsprechung⁷ kein absoluter Wert, er lässt sich weder abstrakt-generell noch mathematisch-prozentual genau festlegen. Verlangt ist vielmehr eine Gesamtabwägung der Umstände des Einzelfalls. Der Wert dient dennoch als Orientierung. Neben einer rechnerischen Ermittlung ist ergänzend auch eine grundstücksbezogene, optische Einzelfallbeurteilung vorzunehmen, d.h. für die Beurteilung ist die jeweilige Fläche des Grundstückszuschnitts, die vorhandenen oder geplanten baulichen Anlagen und die vorhandene Begrünungs- oder Bepflanzungsintensität zugrunde zu legen.

Da pauschalierend auch bei kleinen Baugrundstücken und hier insbesondere bei Reihenhäusern entsprechend § 9 Absatz 3 Nummer 2 des Mobilitäts-Bau-Ortsgesetzes für die Stadtgemeinde Bremen vom 20. September 2022 (Brem.GBl.S. 476) eine Fläche von 6 m² zum Abstellen von vier Fahrrädern zugrunde gelegt wird und neben einer befestigten Hauseingangszuwegung nach § 45 BremLBO auch noch eine ausreichende Restfläche zur vorübergehenden Aufbewahrung fester Abfallstoffe in den entsprechenden Sammelbehältnissen zur Verfügung stehen muss, wird festgelegt, dass bei allen Baugrundstücken unabhängig von der prozentualen Gesamtgröße der nicht bebauten Freifläche ein Flächenanteil bis 10 m² grundsätzlich außer Betracht bleibt.

Die Regelung soll den Verwaltungsaufwand für die Vollzugskontrolle auf „großflächig“ angelegte Schottergärten oder anderweitig versiegelte oder befestigte Freiflächen lenken, bei denen entsprechend der Ausführungen zu Satz 1 und 2 der optische Eindruck einer nahezu vollständig versiegelten und damit verunstaltet im Sinne des § 9 wirkenden Gartenfläche entsteht. Kleinere Schotterflächen oder anderweitig befestigte Flächen auf unbebauten Grundstücksteilen, die ansonsten einer diesem Gesetz entsprechenden Begrünung des Grundstücks unterworfen sind, sind somit im Sinne einer sachgerechten und selbstbestimmten Grundstücksnutzung in Ausübung des Eigentumsgrundrechtes nach Art. 14 GG hinzunehmen und rechtfertigen kein bauaufsichtliches Einschreiten im Sinne des § 58 Absatz 2 BremLBO durch die für den Vollzug der Vorschrift nach § 57 Absatz 1 und 4 zuständige Behörde.

Satz 4 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022 wonach die erweiterten Anforderungen des Satzes 1 keine Anwendung finden, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

§ 3 Absatz 1 Satz 4 des BegrünungsOG-2023, wonach die untere Naturschutzbehörde eine Liste der Pflanzenarten bekannt macht, die bei der Ausgestaltung der Begrünung oder Bepflanzung nach Satz 1 Nummer 2 empfohlen werden, wird nicht in die BremLBO übernommen. Diese Liste hat lediglich empfehlenden Charakter. Es ist den fachkundigen Stellen weiterhin unbenommen, eine solche Liste als Teil ihrer Beratungs- und Aufklärungsarbeit zu veröffentlichen bzw. fortzuschreiben. Damit wird hinsichtlich der Form der Begrünung und der

⁷ Vgl. bspw. BVerwG, Urteil vom 4. Mai 1988, Az: 4 C 34/86 oder OVG Lüneburg, Beschluss vom 1. Juni 2021, Az: 1 ME 137/20

Artenauswahl nicht in die individuelle Gestaltungsfreiheit von Eigentümern und Nutzungsberechtigten eingegriffen, sondern es soll vielmehr auf Aufklärung und Beratung durch für Fragen der biologischen Vielfalt und der Stadtökologie fachkundige Institutionen gesetzt werden.

Absatz 2 Satz 1 entspricht unverändert Absatz 2 der BremLBO-2022, wonach Flächen, die zulässigerweise für bauliche Anlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Gehwege, Abstell- und Lagerplätze benötigt werden, nur insoweit befestigt werden dürfen, wie es für deren Nutzung erforderlich ist, sofern nicht die Belastung des Niederschlagswassers oder eine zu geringe Durchlässigkeit des Bodens eine Versiegelung erfordert. So kann z.B. je nach Nutzungsintensität die Befestigung mit Schotterrasen, Rasengittersteinen oder Pflasterbelägen mit Rassefugen ausreichend sein.

Der neue **Satz 2** stellt im Rahmen der Umsetzung der Klimaanpassungsstrategie für „kluges Regenwassermanagement“ ergänzend klar, dass auch Konversionsflächen zu entsiegeln sind. Konversionsflächen sind Flächen, die einst anders genutzt wurden, als es heute der Fall ist. Beispiele für Konversionsflächen sind Flächen, die heute für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt werden, früher aber beispielsweise von Militär-, Gewerbe- oder Industriebetrieben in versiegelter Form genutzt wurde.

Mit dem Klimawandel werden Starkregen intensiver und häufiger. Dies führt insbesondere in Siedlungsgebieten mit hohem Versiegelungsgrad zu einem erhöhten Überschwemmungsrisiko durch Oberflächenabfluss. Gleichzeitig bewirken versiegelte Flächen eine weitere Entwicklung der Hitzebelastung. Kühlende Effekte durch z. B. offene Wasserflächen oder feuchte Böden unterbleiben. Niederschlagswasser sollte deshalb und auch zur Anreicherung des Grundwasserspiegels im Sinne des Absatzes 2 möglichst auf dem Grundstück verdunsten und versickern.

Satz 3 regelt unverändert mit Verweis auf Absatz 1 Satz 4 den eingeräumten Vorrang des Planungsrechts.

§ 3 Absatz 2 des BegrünungsOG wird nicht übernommen, da entsprechende Begrünungsverpflichtungen für bauliche Anlagen auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche aufgrund des thematisch stärkeren Bodenbezugs dem Bauplanungsrecht zuzuordnen sind.

An dieser Stelle erfolgt deshalb lediglich der Hinweis, dass sofern nach §§ 62 bis 64a der Bremischen Landesbauordnung verfahrenspflichtige bauliche Anlagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden sollen, es wie bisher möglich ist, für diese Gebäudeteile im Rahmen der Ermessensentscheidung nach § 31 Absatz 2 BauGB i.V.m. § 67 BremLBO eine Begrünung oder Eingrünung zu fordern, sofern sich eine anteilige Verpflichtung nicht bereits aus der Spezialvorschrift des § 32 Absatz 11 zur Begrünung von Flachdachflächen ergeben sollte.

Die **Absätze 3 und 4** bleiben gegenüber der BremLBO-2022 unverändert und betreffen die grundsätzlichen Anforderungen an die Herstellung und Ablösung hausnaher Kinderspielflächen. Konkrete Anforderungen werden auf Grundlage der Ermächtigung in § 86 Absatz 1 Nummer 3 in örtlichen Bauvorschriften für die beiden Stadtgemeinden getroffen.

Zu § 9 - Gestaltung

§ 9 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 10 – Anlagen der Außenwerbung, Automaten

§ 10 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 11 – Baustelle

§ 11 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 12 – Standsicherheit

§ 12 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 13 – Schutz gegen schädliche Einflüsse

§ 13 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 14 – Brandschutz

§ 14 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 15 – Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz

§ 15 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 16 – Verkehrssicherheit

§ 16 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 16a – Bauarten

§ 16 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

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

Absatz 1 wird um die Attribute der „neuen und wiederzuverwendenden“ Bauprodukte ergänzt, die nur verwendet werden dürfen, 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.

Die Ergänzung in Absatz 1 nimmt abstrakten Bezug auf die eingefügte Nachhaltigkeitsklausel in § 3, die Regelungsziele der Umbauordnung und die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung vom 9. Juni 2021 (BGBl. S. 2598), die zum 1. August 2023 in Kraft getreten ist und appelliert an die am Bau Beteiligten, nach Möglichkeit wiederzuverwendende Bauprodukte einzusetzen. Für die Bauaufsichtsbehörden ergeben sich daraus zunächst keine weitergehenden Prüfverpflichtungen.

Ziel der Mantelverordnung des Bundes ist es, in ihren jeweiligen Regelungsbereichen unter Berücksichtigung des aktuellen Stands der wissenschaftlichen Erkenntnisse, bundeseinheitliche und rechtsverbindliche Anforderungen an den Schutz von Boden und Grundwasser festzulegen. Zugleich sollen mit der Ersatzbaustoffverordnung die Ziele der Kreislaufwirtschaft gefördert und die Akzeptanz für den Einsatz von Ersatzbaustoffen verbessert werden. Darüber hinaus sind weitere Konkretisierungen im Bereich der Bauarten und des Bauproduktenrechts erforderlich.

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

§ 16 b bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

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

§ 16 c bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 17 - Verwendbarkeitsnachweise

§ 17 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 18 - Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

§ 18 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 19 - Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

§ 19 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 20 - Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

§ 20 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 21 - Übereinstimmungsbestätigung

§ 21 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 22 - Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers

§ 22 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 23 - Zertifizierung

§ 23 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 24 - Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen

§ 24 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 25 - Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen

§ 25 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

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

§ 26 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 27 – Tragende Wände, Stützen

§ 27 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 28 – Außenwände

Absatz 1 regelt unverändert den Grundsatz, dass Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen so auszubilden sind, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.

Absatz 2 fordert ebenfalls unverändert in **Satz 1**, dass nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen müssen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. **Satz 2** nennt die Ausnahmen von Satz 1, dies sind

nach **Nummer 1** Türen und Fenster,

nach **Nummer 2** Fugendichtungen,

nach **Nummer 3** brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktionen und

nach der neuen **Nummer 4** entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 19.07.2022 (siehe TOP 12 der 330. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 dürfen auch Kleinteile, wie z.B. Dübel, Verbindungsmittel, lokal begrenzte Abdichtungen, kleinformartige Trennlagen zur thermischen Entkopplung von Wandhaltern für Außenwandbekleidungen etc., die nicht zur Brandausbreitung beitragen abweichend von der Vorschrift des Satzes 1 aus brennbaren Baustoffen bestehen. Der Begriff Kleinteile soll in der Musterverwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB) durch das Deutsche Institut für Bautechnik näher bestimmt werden.

Absatz 3 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 4 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 5 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 29 – Trennwände

Absatz 1 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 2 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 3 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 4 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 5 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 6 bleibt nach Beschluss der 142 BMK am 23./24.11.2023 im Rahmen von TOP 11 zunächst unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

§ 29 Absatz 6- Trennwände		
<p>Wegen unklarer Kostenauswirkung von der 142 BMK am 23./24. November 2023 im Rahmen von TOP 11 zunächst ausgesetzte MBO-Anpassung, aber beschlossen von der FK BA auf der 330. Sitzung am 13./14. Juli 2022 zu TOP 12 und vom ASBW im Rahmen von TOP 9 auf der Sitzung am 28./29. September 2023.</p> <p>Die Berücksichtigung der geänderten Anforderung kann auf freiwilliger Basis erfolgen.</p>		
Vorschrift BremLBO-2024 unverändert gegenüber BremLBO-2022	ausgesetzter MBO-Entwurf-2023 entsprechend MBO-Synopse vom 19. Juli 2022	Begründung MBO-2023
(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für <u>Wohngebäude</u> der Gebäudeklassen 1 und 2.	(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2; ausgenommen Räume mit erhöhter Brand- und Explosionsgefahr.	In Absatz 6 Halbsatz 1 wird die Ausnahme von den Anforderungen der Sätze 1 bis 5 für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 nun auf alle Gebäude dieser Gebäudeklassen ausgedehnt.

		Damit werden die Anforderung an Wände und Decken gleichgestellt (Vgl. § 32 Absatz 4 Nr. 1) Räume mit erhöhter Brand- und Explosionsgefahr werden von dieser Ausnahme ausgenommen.
--	--	---

Zu § 30 –Brandwände

Absatz 1 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Die Absätze 2 und 3 werden entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 19.07.2022 (siehe TOP 12 der 330. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 wie folgt angepasst.

Absatz 2 Satz 1 regelt mit den **Nummern 1 bis 5** die Erforderlichkeit von Brandwänden.

Die bisher in Nummer 1 enthaltenen Ausnahme für kleine Gebäude wird in einen neuen Satz 2 verschoben.

Bisher war die Möglichkeit, Brandschutzabstände auf Nachbargrundstücke zu erstrecken, indirekt der Formulierung des § 6 Absatz 2 Satz 3 a.F. enthalten. Wegen der besseren Auffindbarkeit der Regelungen soll die Möglichkeit, Brandschutzabstände auf Nachbargrundstücke zu erstrecken, in den §§ 30 und 32 durch den an dieser Stelle eingefügten Verweis auf § 6 Absatz 3 in **Nummer 1** geregelt werden.

Die neue **Nummer 2** beschreibt das Erfordernis einer Gebäudeabschlusswand und leitet sich insbesondere wegen des zunehmenden Bauens mit brennbaren Baustoffen ab. Die bisher (indirekt) geltende Anforderung, dass zwischen zwei aneinanderggebauten Gebäuden zur Abtrennung unterschiedlicher Nutzungseinheiten Trennwände gem. § 29 BremLBO zu errichten waren, kann einen Brandüberschlag zwischen zwei Gebäuden nicht mehr ausreichend lang verhindern.

Die Nummern 2, 3 und 4 alt werden die **Nummern 3, 4, 5** neu.

Die Ausnahme für kleine Gebäude (Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt) wird wegen der Aufnahme von Nummer 2 in Satz 1 in einem **neuen Satz 2** geregelt.

In **Absatz 3** wird die Qualität der Wände abweichend von der üblichen Anforderung an Gebäudeabschlusswände in **Satz 3 Nummer 2** neu geregelt, solche Wände müssen „nur“ die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein.

Da auch solche Wände Gebäudeabschlusswände sind, gelten für sie die Anforderungen der Absätze 4 bis 10 entsprechend.

Der Fall, dass nur eine Wand zwischen zwei Gebäuden als Gebäudeabschlusswand hergestellt werden soll, würde die Erteilung einer Abweichung voraussetzen.

Absatz 4 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 5 regelt die Ausbildung der Brandwand im Bereich der Bedachung und wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 13 (Umbauordnung) der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 wie folgt angepasst:

Brandwände müssen grundsätzlich die Bedachung überragen und sind nach **Satz 1** unverändert 0,30 m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beider-

seits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. Diese Vorschrift ist verknüpft mit den erleichterten Abstandsvorschriften für Photovoltaikanlagen in § 32 Absatz 5 Satz 2.

Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 reicht es nach **Satz 2** aus, wenn die Brandwand bis unter die Dachhaut geführt wird.

Satz 3 wird neu hinzugefügt, wonach Satz 2 auch für bestehende Gebäude im Sinne der in § 2 Absatz 3a Satz 1 festgelegten Legaldefinition entsprechend gilt, die durch nachträglichen Dachausbau zur Schaffung von Wohnraum zu einem Gebäude der Gebäudeklasse 4 werden.

Dadurch werden aufwendige Änderungen der Brandwand entbehrlich, was aufgrund des geringeren Risikos bei Wohngebäuden im Vergleich zu anderen Nutzungen vertretbar ist. Begünstigt wird sowohl die Schaffung einzelner Räume als auch von abgeschlossenen Wohnungen. Voraussetzung ist, dass das bestehende Gebäude seit 1. Juli 2024 zulässigerweise errichtet werden durfte, da bei danach errichteten Gebäuden von der Bauherrschaft verlangt werden kann, eventuelle Ausbaumöglichkeiten in die Überlegungen einzubeziehen. Ein Gebäude darf zulässigerweise errichtet werden, wenn entweder nach § 62 Absatz 3 mit dem Bau begonnen werden darf oder eine Baugenehmigung erteilt wurde.

Satz 3 a.F., wonach verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen sind wird neu **Satz 4**.

Absatz 6 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 7 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 8 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 9 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 10 bleibt inhaltlich unverändert gegenüber der BremLBO-2022, wird jedoch redaktionell hinsichtlich der Bezüge zu den abstandsprivilegierten Vorbauten auf § 6 Absatz 7 Nummer 2 und hinsichtlich der überdachten Terrassen und eingeschossigen Wintergärten auf § 6 Absatz 8 Nummer 6 angepasst.

Absatz 11 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 31 – Decken

§ 31 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 32 – Dächer

Absatz 1 regelt im Hinblick auf die abstrakte Schutzzielanforderung in § 14 die Konkretisierung, dass Bedachungen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein müssen (harte Bedachung).

Absatz 2 wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 19.07.2022 (siehe TOP 12 der 330. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 im Hinblick auf die neu gestaltete Abstandsflächenvorschrift korrespondierend zu § 30 Absatz 2 Nummer 1 angepasst und als **Satz 3** neu eingefügt.

Bisher war die Möglichkeit, Brandschutzabstände auf Nachbargrundstücke zu erstrecken, in § 6 Absatz 2 Satz 1 geregelt, der insoweit auf § 30 Absatz 2 und § 32 Absatz 2 verwies. Wegen der besseren Auffindbarkeit der Regelungen soll die Möglichkeit, Brandschutzabstände auf Nachbargrundstücke zu erstrecken, in den §§ 30 und 32 durch Verweis auf § 6 Absatz 3 geregelt werden.

Absatz 3 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 4 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 5 wird entsprechend der MBO-Synopse vom 19.07.2022 (Fortschreibung Abstandsflächen / Brandschutz) nach Beschluss zu TOP 12 der 330. FK Bauaufsicht und darauffolgendem Beschluss der 140 BMK im September 2022 zu TOP 9.1 zur erleichterten Aufbringung von Photovoltaik auf Dachflächen wie folgt angepasst:

Vorbemerkung:

Aufgrund der derzeitigen Energiekrise, ausgelöst durch den Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine, wurden bereits gesetzgeberisch eine ganze Reihe von Maßnahmen umgesetzt, die helfen sollen von fossilen Brennstoffen unabhängiger zu werden aber auch einen Beitrag zur Versorgungssicherheit, zur Senkung der hohen Energiepreise und zum Klimaschutz zu leisten.

Ein Baustein hierzu ist die Verbesserung von Möglichkeiten der Installation von Solaranlagen (Photovoltaik- und Solarthermieanlagen) auf Dächern. Die bestehende Regelung in § 32 Absatz 5 BremLBO-2022 sieht bei Solaranlagen aus brennbaren Baustoffen noch einen Mindestabstand von 1, 25 m zu Brandwänden oder Wänden anstelle von Brandwänden vor.

Diese Abstände führen insbesondere bei Reihenmittelhäusern dazu, dass die mögliche auf dem Dach zu installierende Fläche für Solaranlagen relativ klein und der Stromertrag verhältnismäßig gering ist. Dadurch sind die Maßnahmen dann oft auch nicht rentierbar. Schon seit längerer Zeit wird jedoch von Verbänden der Solarwirtschaft und auch aus der Bevölkerung gefordert, dass diese Abstände verringert werden sollen bzw. gänzlich auf diese zu verzichten. Entsprechende Schreiben seitens der Solarwirtschaft und auch von Privatpersonen wurden bereits an die Mitglieder der Bauministerkonferenz adressiert.

Diese Frage wurde inzwischen in der Projektgruppe Brandschutz als Untergremium der Fachkommission Bauaufsicht intensiv diskutiert. Der Fachkommission Bauaufsicht wurde daraufhin ein Vorschlag unterbreitet, der eine diesbezügliche Änderung von § 32 Absatz 5 MBO enthält. Solaranlagen können danach bis an über das Dach hinausgehende Brandwände oder Wände anstelle von Brandwänden herangebaut werden, wenn sie diese nicht überragen.

Sind Brandwände oder Wände anstelle von Brandwänden nur bis unter die Dachhaut geführt, können Solaranlagen (auch aus brennbaren Baustoffen) mit bis zu 0,3 m Höhe über der Dachhaut mit einem Mindestabstand von 0,50 m errichtet werden. Dieser reduzierte Abstand wurde bereits mit § 32 Absatz 5 Satz 2 Nummer 2 in die BremLBO-2022 übernommen. Das Risiko zusätzlicher Brände wird für überschaubar gehalten, insbesondere, weil die Brandweiterleitungsgefahr von Solaranlagen bis 0,3 m Höhe nicht besonders ausgeprägt ist und Nachbargebäude entweder durch die Brandwand geschützt sind oder die Feuerwehr wegen des Mindestabstandes von 0,50 m noch in der Lage ist die Dachhaut für wirksame Löscharbeiten zu öffnen.

Die nun zur Umsetzung in Landesrecht vorgesehene weitergehende Änderung des § 32 Absatz 5 mit der Einführung eines Nullabstandes entspricht der von der Fachkommission Bauaufsicht am 14. Juli 2022 beschlossenen Fassung. Damit die Änderung einen kurzfristigen Beitrag zur Energiewende und mithin zum Klimaschutz und zur Versorgungssicherheit leisten, aber auch zur Senkung der Energiepreise beitragen kann, ist diese bereits vor Inkrafttreten der LBO-Novelle 2024 mit Erlass der obersten Bauaufsichtsbehörde 10. Mai 2023 durch die damalige Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau für anwendbar erklärt worden.

Zu den materiellen Anpassungen des Absatzes 5

Satz 1 enthält die unveränderte Anforderung, dass Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Oberlichte und Solaranlagen so anzuordnen und herzustellen sind, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann.

Die Umstrukturierung des **Satzes 2** erfolgt mit dem Ziel, für Solaranlagen (Photovoltaikanlagen, Solarthermieanlagen) einen geringeren Abstand zu Brandwänden vorzuschreiben, wenn dies aus Brandschutzgründen gerechtfertigt werden kann. Dazu wird die Aufzählung mit den Nummern 1 bis 3 neu strukturiert und die Reihenfolge geändert. Für Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen sowie für Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten bleiben die Anforderungen unverändert. Für Solaranlagen werden partiell geringere Abstände zugelassen als bisher.

Die Anforderung in Satz 2 dient der ausreichend langen Verhinderung der Brandweiterleitung auf ein anderes Gebäude in Fällen, in denen Solaranlagen in Brand geraten. Satz 2 sieht deshalb Abstände von Solaranlagen zu Brandwänden und Wänden anstelle von Brandwänden vor.

Nach **Nummer 1** müssen keinen Abstand einhalten

Nach **Buchstabe a)** Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn die Wände nach Halbsatz 1 mindestens 0,30 Meter über die Bedachung geführt sind und

nach **Buchstabe b) neu** Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten, wenn sie durch Wände nach Halbsatz 1 gegen Brandübertragung geschützt sind.

Werden beispielsweise bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 Brandwände entsprechend der in § 30 Absatz 5 Satz 1 geregelten Anforderung 30 cm über Dach geführt, sind Solaranlagen gegen Brandübertragung geschützt, wenn sie die Brandwände nicht überragen, sie also höchstens 30 cm über der Bedachung installiert sind.

Die Anforderung an Brennbarkeit/Baustoffklassen entfällt für den gesamten Absatz 5, da keine diesbezügliche Anforderung mehr besteht bzw. durch die Regelung unnötig wird.

Werden Brandwände bzw. Wände anstelle von Brandwänden dagegen z.B. entsprechend § 30 Absatz 5 Satz 2 bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 nur unter die Dachhaut geführt oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abgeschlossen, werden Abstände für Solaranlagen erforderlich. Dies gilt auch für dachintegrierte Solaranlagen. Die Abstände sind zwischen den Außenseiten von Solaranlagen und Brandwänden zu messen.

Unter den Voraussetzungen von **Nummer 2** genügt für Solaranlagen die mit maximal 0,30 Meter Höhe über der Dachhaut installiert oder im Dach integriert sind, wenn sie nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen ein Abstand von 0,5 m, weil von ihnen eine geringere Brandweiterleitungsgefahr als von höher aufgeständerten Solaranlagen ausgeht, da ein Überlaufen einer nicht über Dach geführten Brandwand seitens der Feuerwehren kontrolliert bzw. verhindert werden kann.

Auf einen Mindestabstand von 0,5 m zu einer Brandwand kann in diesen Fällen nicht verzichtet werden. Der Feuerwehr muss es ermöglicht werden, ein Dach für wirksame Löscharbeiten zu öffnen. Die Einsatzpraxis zeigt, dass im Brandfall zwingend der obere Abschluss der Brandwand kontrolliert werden muss um einer Ausbreitung von Feuer über die Brandwand hinweg vorzubeugen. Dies sollte weiterhin ohne Demontage der PV-Elemente möglich sein, da hier nur geschulte Fachkräfte eingesetzt werden können, über die die Feuerwehr nicht verfügt.

Nach **Nummer 3** müssen weiterhin ein Abstand von 1,25 m einhalten.

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

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

nach **Buchstabe c)** Solaranlagen, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe b und Nummer 2 fallen. Dies betrifft alle höher als 30 cm über der Dachhaut aufgeständerten Solaranlagen, Bei

solchen Photovoltaikanlagen ist Gefahr der Brandweiterleitung mit anderen Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen vergleichbar.

Absatz 6 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 7 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 8 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 9 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 10 ist neu und in Anlehnung an § 32a Absatz 1 Satz 1 der Niedersächsischen Bauordnung in der Änderungsfassung vom 10. November 2021 (Nds. GVBl. Nr. 43/2021, Seite 732) eingefügt worden und schreibt nunmehr in **Satz 1** verpflichtend vor, dass bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von verfahrenspflichtigen Gebäuden in Analogie zu § 2 Absatz 2 des Bremischen Gesetzes zur Beschleunigung des Ausbaus von Anlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie (Bremisches Solargesetz / BremSolarG) vom 2. Mai 2023 (Brem.GBl. S. 443) die betroffene Tragkonstruktion so zu bemessen ist, dass Verpflichtungen nach dem Bremischen Solargesetz zur Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom durch Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen) auf Dachflächen erfüllt werden können.

Die Einhaltung dieser Anforderung ist im Standsicherheitsnachweises des Gebäudes zu dokumentieren und – sofern erforderlich – auch Gegenstand einer bauaufsichtlichen Prüfung des Standsicherheitsnachweises nach § 66 Absatz 3 BremLBO.

Konkrete rechtliche Verpflichtungen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf geeigneten Dachflächen, sind nicht in der Bremischen Landesbauordnung, sondern im Bremischen Solargesetz geregelt, welches dem Regelungsbereich des Energierechts zuzurechnen ist. Die Überprüfung der Einhaltung der dort geregelten Verpflichtungen ist nicht Gegenstand des bauaufsichtlichen Prüf- und Beteiligungsverfahrens, da für den Vollzug des BremSolarG die unteren Energiebehörden des Landes Bremen in eigener fachlicher Verantwortung zuständig sind und § 64 Satz 1 Nummer 3 die Prüfung der Einhaltung der Anforderungen des Energierechts ausdrücklich vom bauaufsichtlichen Prüfprogramm ausnimmt.

Der Bauherrin oder dem Bauherren daher anzuraten, in Zweifelsfällen eine Vorabstimmung mit der auf kommunaler Ebene für den Vollzug der Energiewende zuständigen Stelle durchzuführen, bevor der Bauantrag bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingereicht wird.

Nur bei Vorliegen einer Ausnahme nach § 4 BremSolarG oder Erteilung einer Befreiung nach § 6 BremSolarG, sind diese Tatbestände Grundlage für einen Abweichungsantrag nach § 67 BremLBO.

Darüber hinaus kann es Fälle geben, in denen zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund geänderter Bedingungen doch noch eine Photovoltaik-Anlage auf der Dachfläche aufgebracht werden soll, z.B. wenn der bisherige Verschattungsgrund entfallen ist. Von daher erscheint es sinnvoll, von vornherein ein Dach mit einer ausreichenden Tragfähigkeit vorzuhalten.

Satz 2 stellt klar, dass Absatz 11 unberührt bleibt, d.h. dass bei Flachdachflächen die im Absatz 11 geregelte Begrünungsverpflichtung ergänzend zu berücksichtigen ist. Bei Flachdachflächen ist eine Kombination von solarer Energienutzung und einer Dachbegrünung anzustreben, um den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung weit möglichst gerecht zu werden.

Absatz 11 ist neu und übernimmt redaktionell gestrafft § 4 des Ortsgesetzes über die Begrünung von Freiflächen und Flachdachflächen in der Stadtgemeinde Bremen (Begrünungsortsgesetz Bremen) vom 28. März 2023 (Brem.GBl. S. 282) entsprechend Eckpunkt 3 in Landesrecht.

Die Vorschrift dient der Umsetzung der in der Generalklausel des § 3 Absatz 1 neu verankerten Aspekte der Klimaanpassung und des Klimaschutzes.

Satz 1 entspricht § 4 Absatz 1 BegrünungsOG a.F. und enthält die materiellen Grundanforderungen an die Begrünung von Flachdachflächen, deren Legaldefinition in § 2 Absatz 19 und 20 übernommen worden sind.

Demnach sind Flachdachflächen ab insgesamt 50 Quadratmetern flächig und dauerhaft zu begrünen

Der bereits mit dem BegrünungsOG-2023 auf 50 m² herabgesetzte Schwellenwert für die verpflichtende Dachbegrünung knüpft an die bestehenden Flächenbeschränkungen für verfahrensfreie Bauvorhaben im Aufzählungskatalog nach § 61 Absatz 1 an. Regelungsziel ist, verfahrensfreie Bauvorhaben nicht von der Begrünungspflicht zu erfassen, um diese auch zukünftig kostengünstig errichten zu können. So sind z.B. nach § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe b) BremLBO Garagen einschließlich überdachter Stellplätze wie z.B. Carports und – mit dieser Novelle klargestellt – auch überdachte Fahrradabstellplätze bis 50 m² weiterhin verfahrensfrei, so dass für solche Vorhaben keine Begrünungspflicht besteht.

Andererseits fallen seit dem 2023 nachgeschärften BegrünungsOG auch Reihenhauzeilen mit Flachdächern, die z. B. bei durchschnittlicher Breite von ca. 5,00 Metern und einer Länge von mehr als 10,00 Metern über eine Flachdachfläche von mehr als 50 m² je Nutzungseinheit verfügen, unabhängig von einer möglichen Teilung nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in den Anwendungsbereich der Vorschrift.

Reihenhäuser in der Rechtsform nach WEG werden bauordnungsrechtlich als ein Gebäude betrachtet, wenn diese einzelnen Nutzungseinheiten (Hausgrundstücke im Sondereigentum) in baulicher Verbindung miteinander stehen, z.B. gemeinsame Regenrinnen, durchgängige Dacheindeckung, gemeinsame Trennwand. In diesem Fall wird die gesamte Dachfläche aller Hausgrundstücke (Grundstücksbezug) zugrunde gelegt, so dass auch Flachdachflächen von WEG-Reihenhäusern zukünftig zu begrünen sind, selbst wenn die Dachfläche einzelner Hausgrundstücke den Schwellenwert von 50 m² unterschreiten sollte.

Sofern bei real geteilten Reihenhäusern die Flachdachfläche je Grundstück unterhalb des Schwellenwertes von 50 m² liegt, bleibt es bei einer freiwilligen Dachbegrünungsentscheidung durch den Eigentümer. Gleiches gilt für die Begrünung verfahrensfreier Bauvorhaben, denn bei solchen vergleichsweise kleinen eingeschossigen „Zubehörbauten“ würde eine verpflichtende Dachbegrünung zu unzumutbaren Mehrkosten führen.

Dem Wortlaut der Vorschrift folgend, sind die entsprechenden Flachdachflächen sind flächig und dauerhaft zu begrünen, d. h. es ist die gesamte Dachfläche in die Begrünung einzubeziehen, die aus dauerhaftem Pflanzenmaterial, wie Sedum-, Erikazeen- oder Gräserpflanzen bestehen muss, welche auch winterbeständig ist.

Die Nummern 1 und 2 enthalten die von der Bauherrschaft oder der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser durchzuführenden Prüfungen der möglichen Ausnahmetatbestände von der Dachbegrünungsverpflichtung, um die Vorschrift auch weiterhin direkt ablesbar auszugestalten.

Die Verpflichtung wird nach **Nummer 1** dergestalt eingeschränkt, dass unter Berücksichtigung von Absatz 4 Nummer 2 die Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung der Dachfläche eine Begrünung zulässt. Diese Tatbestandsmerkmale sind kumulativ zu erfüllen.

Der mit Überführung in die BremLBO direkt mögliche Verweis auf Absatz 4 Nummer 2, wonach begrünte Bedachungen abweichend von den Anforderungen der Absätze 1 und 2 zulässig sind, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden entspricht inhaltlich § 4 Absatz 3 des nunmehr entbehrlichen BegrünungsOG.

Entsprechend Absatz 1 muss die Dachhaut gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein (harte Bedachung). Das Brandverhalten von Bedachungen ist in der Regel nach DIN 4102 Teil 7 (Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Bedachungen, Begriffe,

Anforderungen und Prüfungen) nachzuweisen. Diese Prüfnorm ist für die Beurteilung begrünter Dächer - Extensivbegrünungen, Intensivbegrünungen, Dachgärten – jedoch ungeeignet.

Die nachfolgenden Ausführungen wurden aus dem Mustererlass der ARGEBAU zum Thema „Brandverhalten begrünter Dächer“ vom Juni 1989 übernommen und sind bei der Planung und Bauausführung zu beachten:

1. Dächer mit Intensivbegrünung und Dachgärten – das sind solche, die bewässert und gepflegt werden und die in der Regel eine dicke Substratschicht aufweisen – sind ohne weiteres als widerstandsfähig gegen Flugfeuer und strahlende Wärme (harte Bedachung) zu bewerten.
2. Bei Dächern mit Extensivbegrünungen durch überwiegend niedrig wachsende Pflanzen (z. B. Gras, Sedum, Eriken) ist ein ausreichender Widerstand gegen Flugfeuer und strahlende Wärme gegeben, wenn
 - 2.1. eine mindestens 3 cm dicke Schicht Substrat (Dachgärtnererde, Erds substrat) mit höchstens 20 Prozent organischen Bestandteilen vorhanden ist. Bei Begrünungsaufbauten, die dem nicht entsprechen (z. B. Substrat mit höherem Anteil organischer Bestandteile, Vegetationsmatten aus Schaumstoff) ist ein Nachweis nach DIN 4102 Teil 7 bei einer Neigung von 15° und im trockenen Zustand (Ausgleichsfeuchte bei Klima 23/50) ohne Begrünung zu führen;
 - 2.2. Gebäudeabschlusswände, Brandwände oder Wände, die an Stelle von Brandwänden, zulässig sind, in Abständen von höchstens 40 Metern mind. 30 cm über das begrünte Dach, bezogen auf Oberkante Substrat bzw. Erde geführt sind. Sofern diese Wände aufgrund bauordnungsrechtlicher Bestimmungen nicht über Dach geführt werden müssen, genügt auch eine 30 cm hohe Aufkantung aus nichtbrennbaren Baustoffen oder ein 1 Meter breiter Streifen aus massiven Platten oder Grobkies;
 - 2.3. vor Öffnungen in der Dachfläche (Dachfenster, Lichtkuppeln) und vor Wänden mit Öffnungen ein mind. 0,5 Meter breiter Streifen aus massiven Platten oder Grobkies angeordnet wird, es sei denn, dass die Brüstung der Wandöffnung mehr als 0,8 Meter über Oberkante Substrat hoch ist. Vor Dachausstiegen ist eine Fläche von mind. 1 Metern x 1 Metern mit massiven Platten oder Grobkies zu belegen;
 - 2.4. bei aneinandergereihten giebelständigen Gebäuden im Bereich der Traufe ein in der Horizontalen gemessener mindestens 1 Meter breiter Streifen nachhaltig unbegrünt bleibt und mit einer Dachhaut aus nichtbrennbaren Baustoffen versehen ist.

Hinsichtlich des erforderlichen Nachweises der Standsicherheit der baulichen Anlage im Sinne des § 12 muss die Auflast einer Dachbegrünung zusätzlich zu den Lasten aus Schnee und Wind berücksichtigt werden. Das Gewicht der Dachbegrünung ist dabei im wassergesättigten Zustand anzusetzen.

Bei lose verlegter oder nur teilweise befestigter Dachabdichtung bzw. Dränelementen muss die Abhebesicherung für Windsoglasten nachgewiesen werden (ausreichende Auflast oder Befestigung). Die Windlasten sind abhängig von Dachneigung, Ausbildung der Traufbereiche, Gebäudehöhe und –breite.

Nach **Nummer 2** darf durch die Begrünung kein unzumutbarer Mehraufwand entstehen. Auf diese Begrifflichkeit wird einschränkend ebenfalls und in § 50 Absatz 5 hinsichtlich möglicher Abweichungen von der baulichen Barrierefreiheit Bezug genommen.

Der Begriff der „unzumutbaren Mehrkosten“ ist ein verwaltungsgerichtlich nachprüfbarer unbestimmter Rechtsbegriff und findet seinen Ausfluss im Rechtsstaatsprinzip gemäß Artikel 20 Absatz 3 des Grundgesetzes. Die Regelung des § 58 Absatz 4 BremLBO (umfassendes Nachbesserungsverlangen der Behörde bei Änderung des vorhandenen Bestandes möglich) enthält den Begriff ebenfalls und verfolgt den gleichen Regelungszweck auch bei der Prüfung, ob die Begrünung baulicher Anlagen oder die Herstellung einer baulichen Barrierefreiheit.

Hier dient er als Einschränkung der gesetzlichen Ermächtigung im Rückgriff auf den Vorbehalt der Verhältnismäßigkeit jedes staatlichen Handelns. Durch diese Einschränkung kann folglich auch ausgeschlossen werden, dass die Anwendung dieser Vorschrift zu einer Enteignung oder einem enteignungsgleichen Eingriff führt.

Wann eine Unzumutbarkeit der Gründachherstellung vorliegt, ist anhand des jeweiligen Einzelfalles zu bestimmen. Auf diese Weise kann bei jedem in Betracht kommenden Bauobjekt auf die Umstände des jeweiligen Falles Bezug genommen werden. Von unzumutbaren Mehrkosten, die eine Ausnahme von der Begrünungspflicht begründen, kann regelmäßig ausgegangen werden, wenn die Mehrkosten für die sonst nicht vorgesehene Dachbegrünung unter Berücksichtigung der Art und Dauer der geplanten Nutzung sich in einem Bereich zwischen 5 und 10 % der Kosten des gesamten Bauwerks oder darüber bewegen. Hierbei sind auch die Kosten in Verbindung mit einer nach dem BremSolarG erforderlichen Photovoltaikausstattung zu berücksichtigen. Die Bauherrin oder der Bauherr hat mit den Bauvorlagen einen diesbezüglichen Nachweis beizufügen.

Wird im Rahmen der Erstellung des Bauantrages ein Ausnahmetatbestand nach den Nummern 1 oder 2 ermittelt und dokumentiert, entfällt die Begrünungsverpflichtung ohne das eine behördliche Abweichungsentscheidung nach § 67 BremLBO erforderlich wird.

Satz 2 entspricht unverändert § 4 Absatz 1 Satz 2 BegrünungsOG a.F. und legt die Grundanforderung fest, dass die durchwurzelbare Schichtdecke mindestens 10 Zentimeter betragen muss.

Gemeint ist die Vegetationstragschicht ohne Drän-, Filter-, Vlies- und Speicherelemente. Die Mindestschichtdicke liegt damit im unteren Bereich der Substratstärken für extensive Dachbegrünungen für die 8 bis 15 cm üblich sind. Dadurch wird einerseits das Erreichen der beabsichtigten Ziele weitgehend ermöglicht und andererseits ist mit den Vorgaben kein unverhältnismäßig hoher Aufwand verbunden.

Eine fachgerechte Ausführung der Dachbegrünung ist nach den aktuellen Regeln der Technik zu gewährleisten. Für die bauliche Umsetzung von Dachbegrünungen können die folgenden Richtlinien zu Rate gezogen werden, die als technische Regeln zu beachten sind, aber keinen rechtsverbindlichen Charakter im Sinne einer technischen Baubestimmung nach § 85 BremLBO besitzen:

- fachgerechte Ausführung der Dachabdichtung nach den Flachdach-Richtlinien und den Dachabdichtungsnormen (DIN 18531 und DIN 18195),
- Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. in Bonn (kurz: FLL-Dachbegrünungs-Richtlinie),
- Richtlinien für die Planung und Ausführung von Dächern mit Abdichtungen (kurz: Flachdachrichtlinien), Teil des Fachregelwerks des Zentralverbandes des Deutschen Dachdeckerhandwerks (ZVDH).

Die folgenden Kostenangaben gelten für Extensivbegrünungen, da bei Intensivbegrünungen und Dachgärten große Unterschiede in der Ausführung und Mächtigkeit der Schichtdicke auch große Preisdifferenzen bedingen. Die Brutto-Preise, die im Zuge von Förderanträgen im Neubau und im Bestand in Bremen von 2012 bis 2015 ermittelt wurden, liegen häufig zwischen 50 und 80 Euro pro qm begrünter Fläche. Große Dachflächen lassen sich bereits günstiger begrünen, bei sehr kleinen Dachflächen schnellen die Preise oft nach oben, so dass sogar mehr als 200 Euro/qm gezahlt werden – das ist jedoch nicht mit (Wohn- oder Gewerbe-) Gebäudebegrünungen zu vergleichen.

Je kleiner die zu begrünende Dachfläche, umso höher gestalten sich die Kosten pro Quadratmeter. Im Umkehrschluss sinken die Erstellungskosten pro qm mit der wachsenden Größe der Fläche stark. Die Ausführungen beruhen auf Daten der Untersuchung der HafenCity Universität Hamburg „Hamburgs Gründächer – Eine Ökonomische Auswertung“ (Oktober 2017)

und den Auswertungen des Projekts KURAS (www.kuras-projekt.de). Dort wurden für verschiedene Gebäude die Anteile des Gründachs an den Bauwerkskosten berechnet. Für ein- bis zweigeschossige Gebäude liegen sie bei ca. 1,5 %, bei einem sechsgeschossigen Gebäude bei 0,4 % der Bauwerkskosten. Die Zusatzkosten sinken bei mehrgeschossiger Bauweise mithin stark.

Im Vergleich dazu werden für einen Kiesbelag auf Flachdächern von Hamburg und vom Deutschen Dachgärtnerverband (DDV) die Kosten mit 10 Euro/qm angegeben. Die Flachdächer mit Kiesabdeckung haben respektive Bitumenbahnabdichtung eine kürzere Lebensdauer. Die Haltbarkeit wird mit 20 Jahren ohne und 40 Jahren mit Begrünung angegeben. Dieses hat entsprechende Auswirkungen auf die Lebenszykluskosten. Bei einer Betrachtung der beiden Varianten über 40 Jahre ergibt sich unter den Verhältnissen in Bremen ein annähernd vergleichbarer Kostenbarwert.

Das Positionspapier DDV zur Festsetzung begrünter Dächer in B-Plänen führt an, dass die Zusatzkosten für eine Dachbegrünung bei den pflegearmen Extensivbegrünungen bei 30 bis 50 Euro/qm Dachfläche liegen. Weitere Kosten entstehen durch Pflegearbeiten. Dem stehen Einsparungen bei den Betriebskosten (Hitzeabschirmung, Wärmedämmung, Niederschlagswassergebühren) entgegen. Die Kostenangaben sind immer auf die Dachfläche und nicht auf die Wohnungsgröße zu beziehen.

Die jährlichen Kosten für die Pflege der extensiven Dachbegrünungen belaufen sich auf etwa 1 Euro/qm bei größeren und bis zu 2,50 Euro /qm bei kleineren Dächern. Bei einem Dach von 1000 qm begrünter Fläche kommen also 1.000 bis 1.500 Euro pro Jahr an Unterhaltungskosten dazu. Hiervon wären die Wartungskosten für ein Dach mit Bitumenbahnabdichtung sowie 70 % der Regenwassergebühr (verminderter Gebührensatz) abzuziehen. Es ergeben sich jährliche Mehrkosten von 300 bis 800 Euro. Werden die Pflegekosten in Relation zur vermieteten Wohnfläche gesetzt, so lassen sich mögliche Steigerungen der Wohnkosten abschätzen. Bei mehrgeschossigen Wohngebäuden sind – je nach Größe der vermieteten Fläche – Mehrkosten von 0,06 bis 0,27 Euro pro Quadratmeter, bei kleineren, ein- bis zweigeschossigen Gebäuden von 1 – 2 Euro pro Quadratmeter jährlich zu erwarten.

Kostenmindernd sind Einsparungen bei der Niederschlagswassergebühr und – für Vorhaben im bisherigen Außenbereich – bei Anwendung der Eingriffsregelung gegenüber zu stellen. Die für Dachflächen erhobene Niederschlagswassergebühr vermindert sich in der Stadtgemeinde Bremen für Gründächer mit fachgerecht angelegter Intensiv- oder Extensivbegrünung ab einer Substratschicht von 5 cm Stärke, die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hergestellt worden sind, auf 30 % des für das Standarddach erhobenen Satzes laut § 6 Entwässerungsgebührenortsgesetz (EGebOG).

Für naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichsmaßnahmen bemisst sich der Kompensationsbedarf nach der „Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung in Bremen“. Während voll versiegelte Flächen mit dem Biotopwert 0 bilanziert werden, wird den meisten Dachbegrünungen der Biotopwert 1 zugeschrieben. Der verbleibende Kompensationsbedarf hängt von dem ursprünglichen Biotopwert des Baulandes ab. Wird z.B. ein Intensivgrünland überbaut (Biotopwert 2), vermindert sich der zu bilanzierende Kompensationsbedarf für die begrünte Dachfläche gegenüber einem Gebäude ohne begrünte Dachfläche um die Hälfte. Bei einer hinsichtlich des Biotopwerts optimierten Dachbegrünung (für Gehölze ausreichende durchwurzelbare Substratstärke, einheimische Gehölze, Anreicherung mit Habitatalementen wie Totholz, bindiger Boden, Steinhaufen etc., seltenes Betreten) können auch Funktionen für gefährdete Arten oder ein höherer Biotopwert den Ausgleichsbedarf im Einzelfall weiter vermindern.

Satz 3 entspricht unverändert § 4 Absatz 1 Satz 3 BegrünungsOG und ermöglicht als Erleichterung, dass bei hallenartigen Gebäuden auch geringere Schichtdicken zulässig sind, sofern die durchwurzelbare Schicht mindestens 4 cm beträgt und der Spitzenabfluss (Cs-Wert) mindestens den Wert von 0,6 erfüllt.

Die hallenartigen Gebäude sind gekennzeichnet durch große Spannweiten von Dachflächen und tragenden Bauteilen. Es kommen zumeist kostengünstige Konstruktionen unter Verwendung von Stahlblech, Holz oder in ähnlichen Materialien in Leichtbauweise zur Ausführung. Für diese Gebäudedächer ist der Mehraufwand einer Dachbegrünung vor allem von der Spannweite abhängig, er steigt mit der Flächengröße nicht linear, sondern überproportional. Die statisch zu berücksichtigenden zusätzlichen Flächengewichte der Aufbauten für Dachbegrünungen werden wesentlich durch die Schichtdicke der Vegetationstragschicht im wassergesättigten Zustand bestimmt. Bei einem Gründachaufbau mit einer 10 cm starken Schicht ist je nach Substrat mit etwa 120 bis 180 kg je m² zusätzlichem Gewicht zu rechnen. Die statische Berücksichtigung dieses Dachaufbaus würde bei Gebäuden mit großen Spannweiten von tragenden Konstruktionen im Regelfall zu einer geänderten Bauweise und insgesamt deutlich höheren Aufwendungen führen.

Es werden mittlerweile eine Vielzahl von Systemaufbauten angeboten, die durch einen optimierten Aufbau und durch optimierte Substrate mit mindestens 4 cm durchwurzelbare Schichtdicke eine für extensiver Begrünungen typische Vegetation mit Sedumpflanzen ermöglichen. Die zusätzlichen Flächengewichte dieser Aufbauten im wassergesättigten Zustand lassen sich auf etwa 50 bis 75 kg je m² reduzieren. Der Mehraufwand dieser Dachbegrünung bewegt sich bei hallenartigen Gebäuden damit in einem verhältnismäßigen und zumutbaren Rahmen. Die Anhaltspunkte der Begründung einer verminderten Anforderung sind bei anderen Gebäudeklassen/-typen zumeist nicht gegeben.

Die verminderte Schichtdicke der Dachbegrünung führt zu einer geringfügig verringerten Wertigkeit im Hinblick auf die Wasserrückhaltung und den ökologischen Nutzen. Dieser Nachteil ist vor dem Hintergrund des andernfalls unzumutbar erhöhten Aufwandes für Herstellung eines Aufbaus mit mindestens 10 cm Schichtdicke vertretbar. Zur Absicherung der Verwendung geeigneter Systeme und Materialien wird für den Fall der verminderten Schichtdicke die Einhaltung des Spitzenabflussbeiwertes (Cs) 0,6 gefordert. Der Cs nach FLL ist ein fest eingeführter Parameter. Cs 0,6 besagt zum Beispiel, dass es bei einer Dachbegrünung im wassergesättigten Zustand bei einem definierten Starkregen zu maximal 60 Prozent Abfluss kommt. Zum Vergleich: Bei flach geneigten Dächern ist bei einer Schichtdicke von 10 bis 15 cm mit einem Cs von 0,4 zu rechnen, also einem Abfluss von max. 40 Prozent in dem definierten Zustand.

Für hallenartige Gebäude gilt zusammengefasst folgendes Prüfschema:

1. Die Begrünungspflicht entfällt direkt ablesbar nach § 32 Absatz 11 Nummer 1 oder Nummer 2 wenn z.B. bei Leichtbauhallen die statische Konstruktion der Dachfläche dies nicht zulässt oder (auch in Verbindung mit einer Photovoltaiknutzung) unzumutbarer Mehraufwand entstehen würden.
2. Sofern die Tragfähigkeit des Daches eine Begrünung des Daches zulässt, gelten für hallenartige Gebäude die im Absatz 11 Satz 3 ablesbar geregelten, wie vorstehend ausgeführten erleichterten Anforderungen an die Dachbegrünung.
3. Sollte nach Prüfung der Punkte zu 1 und 2 eine Dachbegrünung aus anderen Gründen nicht möglich oder nicht zweckmäßig sein, kann mit der Erteilung einer Abweichung nach § 67 weiterhin einzelfallbezogen von der Begrünungspflicht befreit werden. Zuständig für die Erteilung ist die untere Bauaufsichtsbehörde.

Satz 4 wird ebenfalls unverändert aus § 4 Absatz 2 BegrünungsOG a.F. übernommen und regelt, dass Flächen für haustechnische Anlagen, für Tageslicht-Beleuchtungselemente und Dachterrassen bis zu einem Flächenanteil von insgesamt 30 Prozent der jeweiligen Flachdachfläche von der Begrünung ausgenommen sind. Das prozentuale Verhältnis ist erforderlich, um deutlich zu machen, dass die Dachbegrünung gegenüber anderen Nutzungen den größeren Flächenanteil ausmachen muss. Sofern im Einzelfall für andere Nutzungen mehr Flächen benötigt werden, ist hierfür eine Abweichung nach § 67 zu beantragen, sofern es sich nach Satz 5 nicht um eine besondere Privilegierung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien aufgrund einer spezialgesetzlichen öffentlich-rechtlichen Vorschrift handelt.

Der in § 4 Absatz 1 Satz 4 des BegrünungsOG a.F. enthaltene Hinweis, dass die Dachbegrünung in den entsprechenden Bauvorlagen darzustellen ist, ist entbehrlich, weil diese Anforderung zwischenzeitlich direkt ablesbar in § 8 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe h) Brem-BauVorIV-2022 übernommen wurde.

Satz 5 enthält im Vergleich zu § 4 Absatz 4 BegrünungsOG a.F. redaktionell gestrafft die Ausnahmetatbestände von der Verpflichtung zur Begrünung von Flachdachflächen, die zukünftig darauf abstellt, unter Berücksichtigung der nach dem BremSolarG bestehenden Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen zwar möglichst im Sinne dieses Gesetzes eine Kombination anzustreben, ansonsten aber grundsätzliche zur Förderung der Energiewende der Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien auf derselben Flachdachfläche ein Vorrang einzuräumen ist. Demnach gelten die Sätze 1 bis nicht oder nur anteilig, soweit andere öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer anderen örtlichen Bauvorschrift, die die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom durch Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen) auf denselben Flachdachflächen bestimmen abweichende Begrünungsfestsetzungen treffen, die der grundsätzlichen Verpflichtung nach Satz 1 entgegenstehen.

Die nunmehr einschlägige spezialgesetzliche Vorschrift ist zwischenzeitlich durch das Bremische Gesetz zur Beschleunigung des Ausbaus von Anlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie (BremSolarG) vom 2. Mai 2023 (Brem.GBl. S. 443) geschaffen worden, die als landesrechtliche Regelung „gleichberechtigt“ neben der BremLBO zu berücksichtigen ist. Auf die dort genannten materiellen Anforderungen, die abgestuften Inkrafttretens Regelungen sowie die Erläuterungen in der Begründung zum BremSolarG wird verwiesen.

Ebenso können der Verpflichtung nach Satz 1 Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer anderen örtlichen Bauvorschrift entgegenstehen. Dieser Vorrang des Planungsrechts findet sich ebenfalls gleichlautend in § 8 Absatz 1 Satz 3 und ermöglicht es auf Grundlage der Ermächtigung in § 86 Absatz 6 Nummer 5, von diesem Gesetz diesbezüglich abweichende Regelungen in einer örtlichen Bauvorschrift festzuschreiben und damit die Begrünung baulicher Anlagen abweichend von den Vorgaben der BremLBO quartiersbezogen feinzusteuern. Andererseits können dort nach § 9 Absatz 1 Nummer 12 BauGB auch abweichende Anforderungen an die Errichtung von Photovoltaikanlagen gestellt werden.

Satz 6 stellt ablesbar klar, dass sofern eine flächendeckende Kombination der Begrünung von Flachdachflächen und der Errichtung von Photovoltaikanlagen nicht oder nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand möglich ist, 50 Prozent der nach Satz 1 bis 3 zu begrünenden Flachdachfläche bei der Flächenberechnung unberücksichtigt bleiben. Die Vorschrift korrespondiert mit der gleichlautenden Regelung des § 3 Absatz 3 des BremSolarG und soll bezwecken, dass für Flachdachflächen mindestens eine hälftige Begrünung erfolgen soll, um die „Flächenkonkurrenz“ beider Vorschriften zum Zwecke der Energiewende und der Klimaanpassung zu einem sinnvollen Ausgleich zu bringen.

Sollte die Begrünung von Flachdachflächen im Einzelfall nicht möglich sein oder die Dachfläche vollständig zugunsten des BremSolarG für die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom durch Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen) genutzt werden, ist über den Verzicht eine Abweichungsentscheidung nach § 67 BremLBO zu treffen.

Im Gegenzug sind für bauaufsichtliche Entscheidungen hinsichtlich der Begrünung von Flachdachflächen mögliche oder erforderliche Befreiungen nach dem BremSolarG der unteren Bauaufsichtsbehörde zu übermitteln.

§ 4 Absatz 4 Nummer 1 BegrünungsOG a.F., welcher bisher eine Rückausnahme von der Begrünungsverpflichtung für bestehende Gebäude festlegte, wird nicht übernommen, da nunmehr auch der Gebäudebestand in den Anwendungsbereich dieses Gesetzes überführt werden soll. Demnach soll die Begrünungsverpflichtung auch bei Ausbauten, wesentlichen Umbauten und Gebäudeerweiterungen Anwendung finden, sofern im Rahmen der Baumaß-

nahmen entsprechend Absatz 10 i.V.m. § 58 Absatz 4 eine statische Ertüchtigung der betroffenen Gebäudeteile erfolgt, wobei hierbei zunächst vorrangig entsprechend Nummer 1 auf die Umsetzung der Anforderungen des BremSolarG abzustellen ist.

Sofern Teile von Flachdachflächen entsprechend § 4 Absatz 4 Nummer 2 BegrünungsOG a.F. als Stellplatzflächen genutzt werden sollen, ist hierfür zukünftig eine Abweichungsentscheidung nach § 67 BremLBO erforderlich.

Zu § 33 – Erster und zweiter Rettungsweg

Absatz 1 wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 19.07.2022 (siehe TOP 12 der 330. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 wie folgt angepasst:

Satz 1 wird dahingehend umformuliert, dass nur in Geschossen mit Aufenthaltsräumen zwei voneinander unabhängige Rettungswege vorgeschrieben werden. So müssen z.B. Technikgeschosse nur einen Rettungsweg haben.

Satz 2 wird neu hinzugefügt und trifft abweichend von Satz 1 die Festlegung, dass für eingeschossige, zu ebener Erde liegende Nutzungseinheiten ein baulicher Rettungsweg genügt. Die Voraussetzungen hierfür beschreibt Halbsatz 2: Im Brandfall muss die Rettung über einen direkten Ausgang ins Freie möglich sein. Die Regelung beseitigt einen inhaltlichen Widerspruch, denn gem. Satz 1 dürfen in Obergeschossen beide Rettungswege über denselben notwendigen (Stich-) Flur geführt werden, der auch nur eine Fluchtrichtung erlaubt. Die Regelung erspart Abweichungsentscheidungen. Die Berufsfeuerwehr sieht es ergänzend als notwendig an, dass der direkte Ausgang ins Freie ohne fremde Hilfe zu öffnen ist.

Absatz 2 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 34 Treppen

Absatz 1 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 2 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 3 bleibt nach Beschluss der 142 BMK am 23./24.11.2023 im Rahmen von TOP 11 zunächst unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

§ 34 Absatz 3- Treppen		
Wegen unklarer Kostenauswirkung von der 142 BMK am 23./24. November 2023 im Rahmen von TOP 11 zunächst ausgesetzte MBO-Anpassung, aber beschlossen von der FK BA auf der 330. Sitzung am 13./14. Juli 2022 zu TOP 12 und vom ASBW im Rahmen von TOP 9 auf der Sitzung am 28./29. September 2023. Die Berücksichtigung der geänderten Anforderung kann auf freiwilliger Basis erfolgen		
Vorschrift BremLBO-2024 unverändert gegenüber BremLBO-2022	ausgesetzter MBO-Entwurf-2023 entsprechend MBO-Synopse vom 19. Juli 2022	Begründung MBO-2023
(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	(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	Absatz 3 Satz 1 stellt unverändert klar, dass notwendige Treppen in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen sind; sie müssen mit den Treppen zum

<p>1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,</p> <p>2. nach § 35 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2.</p>	<p>3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,</p> <p>4. nach § 35 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2.</p>	<p>Dachraum unmittelbar verbunden sein.</p> <p>Satz 2 beschreibt Ausnahmen von den Anforderungen des Satzes 1. Aus Gründen der Angleichung an die Anforderungen des § 35 Absatz 1, wonach jede notwendige Treppe in einem eigenen durchgehenden Treppenraum liegen muss, mit Ausnahme in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, wird in Satz 2 n.F. die Gebäudeklasse 3 aus der bestehenden Ausnahmeregelung herausgenommen. Dies hat zur Folge, dass eine Treppe in der Gebäudeklasse 3 in einem Zug zu führen ist.</p> <p>Bei der Errichtung von Gebäuden ist dies ohne weiteres möglich. Beim Bauen im Bestand kommt in Fällen, in denen die Erfüllung dieser Anforderung zu einem unverhältnismäßigen Mehraufwand führt, die Erteilung einer Abweichung in Betracht.</p>
---	---	---

Absatz 4 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 5 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 6 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 7 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 35 – Notwendige Treppenräume, Ausgänge

Die **Absätze 1 bis 7** bleiben unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 8 bleibt nach Beschluss der 142 BMK am 23./24.11.2023 im Rahmen von TOP 11 zunächst unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

§ 35 Absatz 8– Notwendige Treppenräume, Ausgänge

Wegen unklarer Kostenauswirkung von der 142 BMK am 23./24. November 2023 im Rahmen von TOP 11 zunächst ausgesetzte MBO-Anpassung, aber beschlossen von der FK BA auf der 332. Sitzung am 14./15. März 2023 zu TOP 13 und vom ASBW im Rahmen von TOP 9 auf der Sitzung am 28./29. September 2023.

Die Berücksichtigung der geänderten Anforderung kann auf freiwilliger Basis erfolgen

<p>Vorschrift BremLBO-2024 unverändert gegenüber BremLBO-2022</p>	<p>ausgesetzter MBO-Entwurf-2023 entsprechend MBO-Synopse vom 14. März 2023</p>	<p>Begründung MBO-2023</p>
<p>(8) Notwendige Treppenträume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können. Sie müssen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m² haben, die geöffnet werden können, oder 2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben. <p>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 m² und Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse haben, die vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können.</p>	<p>(8) Notwendige Treppenträume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können. Sie müssen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m² haben, die geöffnet werden können, oder 2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben. <p>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 m² und Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse haben, die vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können. Die Sätze 2 und 3 gelten nicht für Treppenträume mit Druckbelüftungsanlagen.</p>	<p>In Absatz 8 wird ein neuer Satz 5 hinzugefügt, wonach die Sätze 2 und 3 gelten nicht für Treppenträume mit Druckbelüftungsanlagen gelten.</p> <p>Die Ergänzung um Satz 5 dient der Klarstellung für die Fälle, in denen in notwendige Treppenträume Druckbelüftungsanlagen eingebaut werden. Die Regelungen des § 35 Absatz 8, wonach in jedem Geschoss Fenster oder an der obersten Stelle des Treppenraumes eine Öffnung zur Rauchableitung vorzusehen ist, für Sicherheitstreppe Räume nach § 33 Absatz 2 nicht sachgerecht ist, weil in diese Treppenträume Feuer und Rauch nicht eindringen dürfen. Weil in solchen Treppenträumen zur Verhinderung des Eindringens von Feuer und Rauch Druckbelüftungsanlagen vorgesehen werden müssen (eine andere anlagentechnische oder bauliche Lösung zu Verhinderung des Eintritts von Feuer und Rauch ist nicht bekannt), ist eine (zusätzliche) Öffnung i. S. von § 35 Absatz 8 sogar kontraproduktiv. Eine solche zusätzliche Öffnung könnte die bestimmungsgemäße Funktion der Druckbelüftungsanlage, die ihrerseits bereits funktionsbedingt über eine entsprechend bemessene Abströmmöglichkeit (bspw. im Brandgeschoss) verfügen muss, behindern. In solchen Fällen wären Abweichungsentscheidungen erforderlich.</p>

Begründung zum Entwurf der BremLBO-2024

		Dies wird durch die Aufnahme einer Regelung gemäß Satz 5 vermieden.
--	--	---

Auf die Einfügung eines **Absatzes 9 wird** nach Beschluss der 142 BMK am 23./24.11.2023 im Rahmen von TOP 11 ebenfalls zunächst verzichtet.

§ 35 Absatz 9 – Notwendige Treppenträume, Ausgänge		
Wegen unklarer Kostenauswirkung von der 142 BMK am 23./24. November 2023 im Rahmen von TOP 11 zunächst ausgesetzte MBO-Anpassung, aber beschlossen von der FK BA auf der 330. Sitzung am 13./14. Juli 2022 zu TOP 12 und vom ASBW im Rahmen von TOP 9 auf der Sitzung am 28./29. September 2023. Die Berücksichtigung der geänderten Anforderung kann auf freiwilliger Basis erfolgen		
Vorschrift BremLBO-2024 unverändert gegenüber BremLBO-2022	ausgesetzter MBO-Entwurf-2023 entsprechend MBO-Synopse vom 19. Juli 2022	Begründung MBO-2023
(9) neue Vorschrift	(9) Notwendige Treppenträume in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13 m müssen eine trockene Löschwasserleitung mit Entnahmeeinrichtung haben, soweit es aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich ist.	<p>Absatz 9 wird neu hinzugefügt und schreibt für Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13 Metern eine trockene Löschwasserleitung mit Entnahmeeinrichtungen vor, soweit es aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich ist.</p> <p>Ziel der Regelung ist eine funktionale und verkehrssichere Eigen- und Fremdre-tung. Die Erfahrung zeigt, dass in mindestens 30 % der Brandfälle bei Beginn der Löschmaßnahmen der Feuerwehr die Eigenrettung und somit die Nutzung der notwendigen Treppe durch die Gebäudenutzer noch nicht abgeschlossen ist. Ist die zeitgerechte Verlegung einer Schlauchleitung über das Treppenauge nicht möglich, so geht bei einer Verlegung über die Treppenläufe die Verkehrssicherheit verloren, obwohl diese gerade in der Eigenrettungsphase erhalten bleiben muss. Auf trockene Steigleitungen kann beispielsweise nicht verzichtet werden, wenn Feuerwehrschräuche</p>

		in einem notwendigen Treppenraum nicht leicht verlegt werden können.
--	--	--

Zu § 36 - Notwendige Flure, offene Gänge

Absatz 1 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 2 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 3 bleibt nach Beschluss der 142 BMK am 23./24.11.2023 im Rahmen von TOP 11 zunächst unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

§ 36 Absatz 3 – Notwendige Flure, offene Gänge		
<p>Wegen unklarer Kostenauswirkung von der 142 BMK am 23./24. November 2023 im Rahmen von TOP 11 zunächst ausgesetzte MBO-Anpassung, aber beschlossen von der FK BA auf der 330. Sitzung am 13./14. Juli 2022 zu TOP 12 und vom ASBW im Rahmen von TOP 9 auf der Sitzung am 28./29. September 2023.</p> <p>Die Berücksichtigung der geänderten Anforderung kann auf freiwilliger Basis erfolgen</p>		
Vorschrift BremLBO-2024 unverändert gegenüber BremLBO-2022	ausgesetzter MBO-Entwurf-2023 entsprechend MBO-Synopse vom 19. Juli 2022	Begründung MBO-2023
<p>(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 Fluchrichtung, die zu einem Sicherheitstreppe nraum führen, dürfen nicht länger als 15 m sein. Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht für offene Gänge nach Absatz 5.</p>	<p>(3) Notwendige Flure sind durch nicht abschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. Die Rauchabschnitte dürfen nicht länger als 30 m sein; soweit über sie beide Rettungswege in nur einer Fluchrichtung (Stichflur) geführt werden, dürfen sie nicht länger als 15 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 Fluchrichtung, dürfen nicht länger als 15 m sein. Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht für offene Gänge nach Absatz 5.</p>	<p>Absatz 3 wird wie folgt angepasst:</p> <p>Absatz 3 Satz 4 a.F. begrenzte die Länge der Stichflure nur zu Sicherheitstreppe nräumen. Fallkonstellationen, in denen beide Rettungswege in einer Richtung über den notwendigen Flur zu zwei voneinander unabhängigen Treppenräumen führen, waren bislang nicht geregelt. Bei einem Rauchabschnitt von 30 m Länge wird davon ausgegangen, dass eine Person von der Mitte eines Flures bis zum nächsten Rauchabschnitt max. 15 m zurücklegen muss. Es gibt keinen sachlichen Grund, warum dies bei Stichfluren anders sein soll. Satz 2 n.F. schließt diese Regelungslücke. Solche Stichflure dürfen weiterhin länger als 15 m sein, müssen aber risikogerecht in max. 15 m lange Rauchabschnitte unterteilt werden. Damit würden Lösungen, insbesondere bei Umbauten</p>

		<p>im Bestand, ohne die Erteilung von Abweichungen möglich. Dagegen sollen Stichflure, die zu einem Sicherheitstrepfenraum führen, wegen des höheren Risikos weiterhin maximal 15 m lang sein.</p> <p>Sind die Nutzungseinheiten, deren Ausgänge zum „Stichflur“ führen mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbar, bedarf es einer Unterteilung in max. 15 m lange Rauchabschnitte nicht, weil nicht beide Rettungswege über diesen Stichflur führen.</p>
--	--	--

Absatz 4 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 5 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 6 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 37 – Fenster, Türen, sonstige Öffnungen

§ 37 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 38 – Umwehrungen

§ 38 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 39 – Aufzüge

Absatz 1 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 2 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 3 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 4 verlangt nach **Satz 1** unverändert bei Gebäuden ab einer Höhe von mehr als 10,25 Metern eine ausreichende Zahl von Aufzügen. Aufzüge haben insbesondere die Funktion, Personen die Nutzung des Gebäudes zu ermöglichen, die nicht oder nur mit Schwierigkeiten Treppen nutzen können. Außerdem soll der Transport sperriger und schwerer Lasten erleichtert werden. Daher werden mit den **Sätzen 2 bis 5** Anforderungen an die Ausgestaltung der Aufzüge und die Lage der Haltestellen gestellt.

Die Anpassungen in den Sätzen 4 und 6 erfolgen entsprechend der MBO-Synopse zu TOP 10 der 327. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom September 2021.

In **Satz 4** wird entsprechend der MBO die Erreichbarkeit aller Geschosse gegen den Begriff der Nutzungseinheiten getauscht, um Missverständnissen in der Rechtsanwendung vorzubeugen. Die Regelung verbessert die Horizontalerschließung des Gebäudes für mobilitätseingeschränkte Menschen. Da der kostenintensive Aufzug ohnehin hergestellt werden muss, ist seine horizontale Erreichbarkeit durch alle Nutzungseinheiten eher ein Planungs- als ein Kostenproblem.

Satz 5 regelt unverändert, dass Haltestellen im obersten Geschoss nicht erforderlich sind, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können.

Satz 6 wird entsprechend der MBO-Synopse zu TOP 10 der 327. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom September 2021 zur Erleichterung des Bauens im Bestand angepasst und erweitert das Rückausnahmeprivileg von der Befreiung von der Aufzugspflicht, in dem Satz 1 nicht gilt beim nachträglichen Ausbau und der Nutzungsänderung oberster Geschosse nach § 2 Absatz 7 Satz 1 bei bestehenden Gebäuden oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschossen.

Mit dieser Erweiterung soll das Bauen im Bestand erleichtert und der Kosteneinsparung dienen. So können Dachausbauten und Aufstockungen bestehender Gebäude oder Nutzungsänderungen bereits ausgebauter Dachgeschosse bis zu zwei Geschossen realisiert werden, ohne dass dies eine Verpflichtung nach sich zieht, eine Aufzugsanlage zu errichten. Da die allgemeine Verpflichtung zur Herstellung von Aufzügen nach der BremLBO bereits ab 10, 25 Metern greift (i.d.R. ab dem vierten Vollgeschoss) ist zu prüfen, ob durch mehrgeschossige Aufstockungen bereits die Hochhausgrenze von 22 m erreicht wird, die eigene Aufzugspflichten (Feuerwehraufzug) nach sich zieht. Wird bei Gebäuden der Gebäudeklasse 3 durch eine Aufstockung von mehr als zwei Geschossen eine Höhe erreicht, die die Verpflichtung zur Herstellung eines Aufzugs auslöst, wird diese Herstellungsverpflichtung regelmäßig verhältnismäßig sein.

Um im Sinne der Umbauordnung eine harmonisierte Rechtsanwendung zu ermöglichen, wird der Bezug zu bestehenden Gebäuden an die rückwirkende Fünfjahresfrist in § 2 Absatz 3a geknüpft und die bisherige Bindung an den 1. Januar 1996 nach Satz 6 a.F. aufgegeben.

Absatz 5 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 6 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 40 – Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

§ 40 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 41 – Lüftungsanlagen

§ 41 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 42 – Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung

Vorbemerkung:

§ 42 wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 13 und 17 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 um Regelungen zu Wasserstoffanlagen angepasst.

Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase sowie Brennstoffzellen unterliegen den Grundanforderungen nach § 42 Absatz 4 bzw. § 42 Absatz 5 und müssen demnach i. V. m. § 42 Absatz 1 bis 3 betriebs- und brandsicher sein. Darüber hinaus sind Behälter für brennbare Gase so aufzustellen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. Wasserstoff-Elektrolyseure werden derzeit nicht als Bestandteile von Anlagen der Technischen Gebäudeausrüstung eingestuft, insbesondere ist die Brennstoffherzeugung bisher nicht im bauaufsichtlichen Focus. Daher werden Anforderungen an Wasserstoff-Elektrolyseure bislang nicht gestellt. Konkretisierungen der Anforderungen in Bezug auf Druckgasbehälter für Wasserstoff sowie Brennstoffzellen sind im bauordnungsrechtlichen Regelwerk derzeit nicht abgebildet.

Die einschlägigen materiellen Anforderungen und Prüfpflichten des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen (ÜAnlG) bzw. der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) und der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) sind auf Wasserstoffanlagen nur anzuwenden, sofern diese für gewerbliche Zwecke durch Arbeitgeber zum Einsatz kommen (vgl. § 1 Abs. 1 Satz 4

BetrSichV und § 1 Abs. 4 GefStoffV). Konkretisierte Vorschriften für das sichere Aufstellen und Betreiben von Wasserstoffelektrolyseuren und Druckgasbehältern für Wasserstoff in privaten Haushalten bzw. in ausschließlich von Eigentümern genutzten Wohnhäusern bestehen gegenwärtig nicht.

Aufgrund der zunehmenden Verwendung und Kombination von Photovoltaikanlagen und Wasserstoff-Elektrolyseuren, insbesondere im Bereich der Einfamilienhäuser und dem zu erwartenden Einsatz von Wasserstoffanlagen (Wasserstoff-Elektrolyseure und Wasserstoffverbrauchsgerät, z.B. Brennstoffzelle) zur Versorgung größerer Gebäude (bspw. Verkaufsstätten, Krankenhäuser, Logistikzentren) sowie zur Versorgung mehrerer Gebäude als sogenannte Quartiersanlagen, gewinnt die Wasserstofftechnologie zunehmend an Bedeutung in der technischen Gebäudeausrüstung.

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung sowie des geringen Standardisierungsgrades von Wasserstoffanlagen und dem erstmaligen Einsatz von Anlagen zur Brennstoffherzeugung in der technischen Gebäudeausrüstung, erkennen die Gremien der ARGEBAU (federführend ist der AK Technische Gebäudeausrüstung) einen sicherheitsrelevanten Regelungsbedarf.

Zunächst sollen die grundlegenden Schutzzielanforderungen der Betriebs- und Brandsicherheit, die bislang nach § 42 an Feuerungsanlagen und sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Brennstoffherzeugung gestellt werden, auf Wasserstoff-Elektrolyseure ausgeweitet werden.

Um gleichzeitig Hemmnisse bei dem Einsatz von Wasserstoffanlagen zu minimieren, sollen gefahrenabwehrrechtlich vertretbare Freistellungstatbestände für Elektrolyseure und werkmäßig hergestellte Gerätekombinationen, die insbesondere im Bereich von Einfamilienhäusern Anwendung finden können, in den Aufzählungskatalog unter § 61 Absatz 1 Nummer 3 mit den Buchstaben d) und e) neu aufgenommen werden.

In einem weiteren Schritt sollen perspektivisch die in § 42 ergänzten Grundanforderungen durch Fortschreibung der Muster-Feuerungsverordnung (MFeuV) unter Bezug auf die Anwendungsfelder Wasserstoffproduktion, Wasserstoffspeicherung und zur Wasserstoffverwendung in Brennstoffzellen konkretisiert werden. Hierzu wird die Ermächtigungsgrundlage in § 84 Absatz 1 Nummer 2 entsprechend erweitert und klargestellt.

Die Fachkommission Bauaufsicht hat auf ihrer 335. Sitzung am 28./29.11.2023 zu TOP 13 beschlossen, dass MFeuV nach Auswertung der Verbändeanhörung bezüglich der im Hinblick auf den angepassten § 42 erfolgten Fortschreibung folgenden Aktualisierungstext erhält: *„Muster-Feuerungsverordnung, Stand: September 2007 zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom 28.11.2023“*. Im Anschluss ist das DIBt gebeten worden, für die fortgeschriebene Fassung der MFeuV das Notifizierungsverfahren nach RL (EU) 2015/1535 einzuleiten.

Zu den materiellen Regelungen:

In der Neufassung des Titels von § 42 soll mit dem Begriff der "Energiebereitstellung" über die Erzeugung von Wärme hinaus auch die Gewinnung von Brennstoffen wie Wasserstoff sowie die generelle Versorgung und Lagerung von Brennstoffen erfasst werden.

Absatz 1 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 2 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

In **Absatz 3** wird **Satz 4** neu hinzugefügt und legt fest, dass die Sätze 1 bis 3 nicht für Feuerungsanlagen gelten, die nach dem Stand der Technik ohne eine Einrichtung zur Ableitung der Abgase betrieben werden können. Dies betrifft insbesondere Gas-Absorptions-Wärmepumpen, die sich dadurch auszeichnen, dass es sich um gasbetriebene Wärmepumpen ohne (elektrische) Verdichtung handelt, bei denen das Abgas derart verdünnt wird, dass die Wärmepumpen hinsichtlich des Umfangs der Belästigungen vergleichbar mit Elektrowärmepumpen sind. Abgasanlagen sind daher entbehrlich. Eine dem neuen Satz 4 vergleichbare Freistellung enthält § 1 Absatz 2 Nummer 1 der 1. BImSchV.

Absatz 4 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

In **Absatz 5** werden die bestehenden Anforderungen auf Elektrolyseure ausgeweitet. Die Anforderungen nach den Absätzen 1 bis 3 gelten nicht ausschließlich für das Aufstellen der Anlagen. Auch die Anlagen selbst müssen betriebssicher und brandsicher sein. Dabei ist unbeachtlich, ob diese Anlagen der Beheizung von Räumen oder der Warmwasserversorgung dienen und somit in den Anwendungsbereich der Feuerungsverordnung fallen. Der bisherige Begriff der Verbrennungsgase wird auf Prozessgase erweitert um bspw. auch die in Reformern anfallenden Gase zu erfassen.

Zu § 43 – sanitäre Anlagen, Wasserzähler

§ 43 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 44 – Kleinkläranlagen, Gruben

§ 44 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 45 – Aufbewahrung fester Abfallstoffe

§ 45 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 46 – Blitzschutzanlagen

§ 46 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 47 – Aufenthaltsräume

Absatz 1 wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 19.07.2022 (siehe TOP 12 der 330. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 wie folgt angepasst:

Satz 1 regelt unverändert, dass Aufenthaltsräume eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben müssen. **Satz 2** wird der MBO folgend neu hinzugefügt und legt fest, dass Aufenthaltsräume im Dachraum eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,20 m über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Raumfläche haben müssen; Raumteile mit einer lichten Raumhöhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht.

Diese Vorgabe eine Mindesthöhe für Aufenthaltsräume im Dachraum soll dazu führen, dass die Regelung des § 27 Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 tatsächlich als Erleichterung wahrgenommen wird. Grundsätzlich wird auch schon bei der Gebäudeklasseneinstufung von der Möglichkeit eines Aufenthaltsraumes gesprochen, allerdings gibt der § 47 Absatz 1 keinen konkreten Anhaltspunkt zur Raumhöhe im obersten Geschoss her, obwohl dies ggf. wesentlichen Einfluss auf die Vorgabe der materiellen Anforderungen hat. Durch die bestehende Regelung ohne konkrete Raumhöhenangabe, kann kein einheitlicher Vollzug in der Praxis gewährleistet werden.

Der Begriff der Netto-Grundfläche wird entsprechend der Neufassung der DIN 277-1:2016 01 in Netto-Raumfläche umbenannt.

Satz 3 wird ebenfalls neu hinzugefügt und legt erleichternd fest, dass die Sätze 1 und 2 nicht für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 gelten. Dies auch vor dem Hintergrund, Aus- und Umbauten in diesen Gebäudetypen im vorhandenen Bestand zu erleichtern

In **Absatz 2** wird der Begriff der Netto-Grundfläche – wie in Absatz 1 – entsprechend der Neufassung der DIN 277-1:2016 01 in Netto-Raumfläche umbenannt.

Zu § 48 - Wohnungen

Absatz 1 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 2 fordert in **Satz 1** für Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen barrierefrei erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder sowie den einzelnen Wohnungen zugeordnete Abstellräume. Die Aufzählung wird der MBO folgend auf Mobilitätshilfsmittel umgestellt, worunter unverändert z. B. Rollatoren und Rollstühle fallen, um den Bedürfnissen des demografischen Wandels Rechnung zu tragen.

Absatz 3 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Die bereits seit der BremLBO-2010 bestehende Rauchwarnmelderpflicht in **Absatz 4** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022. Da die Regelung nahezu inhaltgleich entsprechend der MBO-Synopse vom September 2021 in die MBO aufgenommen worden ist. Soll die Musterbegründung der FK Bauaufsicht an dieser Stelle informativ aufgeführt werden:

Rauchwarnmelder stellen eine Maßnahme zur Nutzungssicherheit der Wohnungen, insbesondere während der Nachtruhe, dar. Sie dienen ausschließlich dem Schutz der Personen in der vom Brand betroffenen Wohnung. Nicht Schutzziel ist eine Warnung von Personen in anderen Wohnungen oder die Vermeidung von Sachschäden. Die Anbringung von Rauchwarnmeldern ist daher auch nicht Bestandteil des Brandschutzkonzepts der Musterbauordnung, sondern letztlich nur die Ausformulierung einer Obliegenheit, die jeder Wohnungseigentümer im Eigeninteresse und im Interesse weiterer Wohnungsnutzer ohnehin erfüllen sollte.

Da vor allem im Schlaf eine Gefährdung der Bewohner eintreten kann, erfolgt eine Beschränkung der Verpflichtung auf Schlafräume. In Kinderzimmern sind Rauchwarnmelder anzubringen, da sie zum einen regelmäßig auch Schlafräume sind und zum anderen bei Kindern das Risiko des nicht sachgerechten Umgangs mit offenem Feuer höher ist. Eine Anbringung von Rauchwarnmeldern in Küchen wird nicht verlangt, da dort mit häufigen Fehlalarmen durch Wasserdampf zu rechnen wäre. Unter Fluren, die zu Aufenthaltsräumen führen, sind die üblichen Flure innerhalb der Wohnungen zu verstehen.

Anforderungen an die Art der zu verwendenden Rauchwarnmelder werden nicht gestellt, sodass ein Mindestschutz mit batteriebetriebenen, kostengünstigen Rauchwarnmeldern ausreichend ist. Es dürfen nur Rauchwarnmelder verwendet werden, die nach der europäisch harmonisierten Bauproduktnorm EN 14604 in Verkehr gebracht wurden und eine entsprechende CE-Kennzeichnung tragen. Hinweise zur Anordnung von Rauchwarnmeldern enthalten die Einbauanweisungen der Hersteller. In der Regel ist eine Anbringung mittig im Raum an der Decke erforderlich. Eine Prüfung durch Sachverständige oder Sachkundige ist entbehrlich, ein Funktionstest (auch durch ungeschulte) Personen entsprechend der Herstellervorgaben ist ausreichend.

Absatz 5 ist neu und wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 13 / Umbauordnung der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 neu hinzugefügt. Die „Nichtanwendungsregelung“ soll die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im vorhandenen Bestand wesentlich erleichtern, da nun in der BremLBO direkt ablesbar ohne die Erteilung einer Abweichung nach § 67 festgeschrieben wird, dass sofern Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden in Wohnraum umgewandelt werden sollen, auf bestehende Bauteile die §§ 6, 27, 28, 30, 31 und 32 nicht anzuwenden sind.

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

Die hier genannte Nichtanwendung der Abstandsflächenvorgaben nach § 6 korrespondiert mit der direkt in § 6 Absatz 9 Nummer 2 genannten Privilegierung für Nutzungsänderungen

bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden.

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

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

Diese Erleichterungen beziehen sich entsprechend der Diskussion in den Gremien der ARGEBAU bis auf Weiteres nur auf die Schaffung von Wohnraum, um der diesbezüglichen aktuellen bundesweiten Mangellage entgegenzuwirken. Für Nichtwohngebäude sind die im Gesetz vorgesehenen ablesbaren Nichtanwendungsregelungen zum jetzigen Zeitpunkt hingegen nicht vertretbar, da dort unverändert die bisherigen Anforderungen zugrunde zu legen sind. Erleichterungen sind bei diesen Vorhaben weiterhin nur über einzelfallbezogene Abweichungen nach § 67 möglich.

Zu § 49 - Stellplätze und Fahrradabstellplätze, Mobilitätsmanagement

§ 49 Absatz 1 wird entsprechend dem Beschluss der 142 BMK am 23./24.11.2023 im Rahmen von TOP 11 in Verbindung mit dem Bund-Länder-„Bauturbo“ um **Satz 3** erweitert. Demnach entfällt die Herstellungsverpflichtung für Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach Satz 1 bei einem am 1. Juli 2024 rechtmäßig bestehenden Gebäude, wenn eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Nutzungsänderung, durch Aufstocken des Gebäudes oder durch Ausbau des Dachraums geschaffen wird.

Die Aufnahme des Verzichts als landesrechtliche Regelung ist nahezu gleichlautend mit § 3 Absatz 2 des Mobilitäts-Bau-Ortsgesetzes vom 20. September 2022 (Brem.GBl. S. 476) für die Stadtgemeinde Bremen. Die Stadtgemeinde Bremerhaven profitiert hingegen von einer neuen direkt ablesbaren landesrechtlichen Rückausnahme.

Absatz 2 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 50 – Barrierefreies Bauen

Vorangestellt wird darauf hingewiesen, dass in Absatz 2 Nummern 5 und 10 sowie in Absatz 3 der bisherige Begriff „Nutzfläche“ aufgrund der geänderten DIN-277:2021 in „Nutzungsfläche“ umbenannt wird. Die Nutzungsfläche ist die Summe der Nutzungen der Zweckbestimmung des Bauwerks (Netto-Raumfläche abzüglich Verkehrsflächen (Flure) und Technikflächen).

Die geringfügigen Anpassungen in den Absätzen 2, 3 und 5 folgen der MBO-Synopse vom September 2021, die unter TOP 10 auf der 327. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht erörtert wurden.

Absatz 1 bleibt gegenüber der BremLBO-2022 unverändert und regelt die gesetzlichen Verpflichtungen zur Herstellung barrierefreier Wohnungen.

Es wird klargestellt, dass **Absatz 2 Satz 1** auf die öffentliche Zugänglichkeit baulicher Anlagen abstellt, um zu gewährleisten, dass öffentlichen Zwecken dienende Anlagen von allen Menschen barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe genutzt werden können.

In **Absatz 3 Nummer 1** werden Einrichtungen des Erziehungswesens aufgenommen. Damit wird klargestellt, dass auch Tageseinrichtungen für Kinder in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein müssen. Die Benutzung der Tageseinrichtungen für Kinder durch Kinder mit Behinderung wird damit ermöglicht. Krippenbereiche der Tageseinrichtungen für Kinder sind von Barrierefreiheitserfordernis nur hinsichtlich der sensorischen Wahrnehmungsmöglichkeiten betroffen. Bei der Gründung von Tageseinrichtungen für Kinder im Gebäudebestand dürften regelmäßig Abweichungsvoraussetzungen nach Absatz 5 vorliegen.

Absatz 5 regelt unverändert mit den **Nummern 1 bis 6** die unter behördlichem Abweichungsvorbehalt nach § 67 stehenden Abweichungstatbestände von den Anforderungen an das barrierefreie Bauen,

Nummer 5 enthält weiterhin Änderungen und Nutzungsänderungen, wird aber zur Erleichterung des Bauens im Bestand um den Tatbestand der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse erweitert, um Nachverdichtungspotenziale nutzen zu können, die durch den Ausbau von Dachräumen und die Aufstockung von bestehenden Gebäuden im Sinne des § 2 Absatz 3a entstehen. Die erforderliche Abweichung soll in Verbindung der Befreiung von der Aufzugspflicht nach § 39 Absatz 4 Satz 6 regelmäßig erteilt werden.

Die Begrenzung der Aufstockung auf bis zu zwei Geschosse erfolgt vor dem Hintergrund, der Beschränkung in § 2 Absatz 3a und dass in der Regel darüber hinaus die Hochhausgrenze erreicht ist, die für sich eine Aufzugspflicht begründet und daraus folgend Maßnahmen der Barrierefreiheit verhältnismäßig werden lässt.

Absatz 6 wird neu hinzugefügt und stellt klar, dass bei Bauvorhaben oder Gebäudenutzungen von Trägern im Sinne i.S.d. § 2 Absatz 1 Satz 2 BremBGG die ergänzenden Anforderungen nach § 8 Absatz 1 des Bremischen Behindertengleichstellungsgesetzes (BremBGG) vom 18. Dezember 2018 (Brem.GBl. 2018, S. 608) zu beachten sind. Diese Gebäude unterliegen höheren Anforderungen an die bauliche Barrierefreiheit als dies in § 50 Absatz 1 bis 4 der Bremischen Landesbauordnung geregelt ist. Bei der Genehmigung oder einer Abweichungserteilung nach § 67 i.V.m. § 50 Absatz 5 soll die untere Bauaufsichtsbehörde auch die erhöhten Anforderungen nach dem BremBGG in die Zulassungsentscheidung einbeziehen.

Dies vor dem Hintergrund, dass wenn nach § 20 Absatz 4 BremBGG anerkannte Verbände der Ansicht sind, dass die erteilte Baugenehmigung und / oder die Bauausführung gegen die weitergehenden Anforderungen der baulichen Barrierefreiheit nach dem BremBGG verstoße, diese nach § 22 Absatz 3 BremBGG eine dafür beim Landesbehindertenbeauftragten eingerichtete Schlichtungsstelle anrufen können. Nach „erfolgloser“ Durchführung des Schlichtungsverfahrens steht es einem anerkannten Verband im Anschluss frei, von dem in § 20 BremBGG eingeräumten Verbandsklagerecht Gebrauch zu machen.

Darüberhinausgehend wird von den Behindertenverbänden seit längerem die Aufnahme einer allgemeinen Verpflichtung in die BremLBO gefordert, auch vorhandene Barrieren im Bestand zu beseitigen. Dies ist jedoch für private Bauvorhaben rechtlich nicht möglich, da aus Gründen des Bestandsschutzes ein über § 58 Absatz 4 BremLBO hinausgehendes grundsätzliches Nachbesserungsverlangen für den vorhandenen Bestand nicht gefordert werden kann.

Für Gebäude in öffentlich-rechtlicher Trägerschaft ist deshalb in § 8 Absatz 2 und 3 das Nachbesserungsverlangen für den vorhandenen Bestand explizit hineingeregelt worden. Die qualifizierten Baudienststellen der Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven sind mit der Bearbeitung der ihnen dort gesetzlich aufgetragenen Aufgabe der perspektivischen Beseitigung von Bestandsbarrieren befasst.

Nähere Erläuterungen zu den Anforderungen an die Barrierefreiheit öffentlicher Gebäude der Freien Hansestadt Bremen und ihrer beiden Stadtgemeinden sind in einer Richtlinie des Senators für Finanzen (Fassung Februar 2020) veröffentlicht, in der auch die rechtlichen Verknüpfungen zwischen BremLBO und BremBGG zusammen mit Vollzugshinweisen im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren erläutert werden.

Zu § 51 - Sonderbauten

§ 51 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 52 - Grundpflichten

§ 52 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 53 – Bauherrin oder Bauherr

§ 53 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 54 – Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser

§ 54 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 55 – Unternehmerin oder Unternehmer

§ 55 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 56 – Bauleiterin oder Bauleiter

§ 56 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 57 – Aufbau und Zuständigkeiten der Bauaufsichtsbehörden

Absatz 1 bleibt materiell unverändert gegenüber der BremLBO-2022, wird aber in **Nummer 1** an die geänderte Ressortbezeichnung angepasst.

Absatz 2 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Absatz 3 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 58 – Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

§ 58 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 59 – Grundsatz

§ 59 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 60 – Vorrang anderer Gestattungsverfahren

§ 60 bleibt in seiner grundsätzlichen Ausgestaltung unverändert, wird aber redaktionell und hinsichtlich der fachbehördlichen Zuständigkeiten klarstellend angepasst.

Satz 1 nennt mit den **Nummern 1 bis 5** unverändert die fachbehördlichen Vorschriften, die keiner Baugenehmigung, Abweichung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung nach der BremLBO bedürfen.

Nummer 4 wird entsprechend der MBO-Synopse vom September 2021 (Vorlage 327.10.01 der Fachkommission Bauaufsicht) redaktionell angepasst und enthält Anlagen, die aufgrund des Produktsicherheitsgesetzes oder des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen einer Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen.

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

Satz 3 ist neu und stellt klar, dass die Beseitigung von Anlagen nach Satz 1 logischerweise ebenfalls in den fachbehördlichen Zuständigkeitsbereich fällt und die Bauaufsicht hierzu lediglich um Stellungnahme zu bitten ist.

Grundsätzlich gilt entsprechend Satz 2, dass für alle Anlagen nach § 60 durch die zuständige Fachbehörde eine eigenständige Genehmigung zu erteilen ist, die die Baugenehmigung einschließt (sog. „Huckepack-Verfahren“). Um Missverständnisse in der Rechtsanwendung zu vermeiden, wird **Satz 4** hinzugefügt, wonach die nach Satz 2 zuständige Fachbehörde vor Erteilung der fachrechtlichen Genehmigung das Einvernehmen mit der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde herstellen muss. Hierzu holt die Fachbehörde von der unteren Bauaufsichtsbehörde eine baurechtliche Stellungnahme ein, aus der hervorgeht, dass eine auf das Bauplanungs- und Bauordnungsrecht beschränkte Prüfung eine baurechtliche Genehmigungsfähigkeit attestiert.

Zu § 61 – Verfahrensfreie Vorhaben, Beseitigung von Anlagen, Vorhaben des Bundes, Nothilfavorschrift

Die Überschrift wird um den Begriff der „Nothilfavorschrift“ ergänzt, um auf dieses mit der BremLBO-2022 eingeführte wichtige verfahrensrechtliche Instrument auch bereits im Inhaltsverzeichnis aufmerksam zu machen.

§ 61 ist eine komplexe Vorschrift, die unverändert entsprechend der BremLBO-2022 wie folgt gegliedert ist:

- Absatz 1 Katalog der verfahrensfreien Vorhaben
- Absatz 2 Verfahrensfreiheit von Nutzungsänderungen
- Absatz 3 Anzeigeverfahren der vollständigen Beseitigung von Anlagen
- Absatz 4 Verfahrensfreiheit von Instandhaltungsarbeiten
- Absatz 5 Kenntnissgabeverfahren für Vorhaben des Bundes
- Absatz 6 Nothilfavorschrift

Die Einzelabsätze verfolgen das gemeinsame Regelungsziel, dass ein ansonsten nach den §§ 62 bis 64a erforderliches bauaufsichtliches Verfahren entbehrlich ist.

Jedoch ist entsprechend § 59 Absatz 2 ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass eine Genehmigungsfreiheit nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen entbindet, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden entbindet und bauaufsichtliche Eingriffsbefugnisse nach § 58 Absatz 2 unberührt bleiben.

Zu Absatz 1 - Katalog der verfahrensfreien Vorhaben

Der umfangreiche Katalog verfahrensfreier Vorhaben wird an diversen Stellen entweder an die fortgeschriebene Musterbauordnung oder an Bremische Erfahrungen angepasst, um bei bestimmten Vorhaben auf ein ansonsten erforderliches bauaufsichtliches Verfahren verzichten zu können.

Zu Nummer 1 – Gebäude

Buchstabe a) enthält weiterhin eingeschossige, auch gewerblich genutzte Gebäude mit einer Bruttogrundfläche bis zu 10 m², außer im Außenbereich, wird aber im Innenbereich um die Zulässigkeit von Gartengerätehäusern bis 12 m² Bruttogrundfläche ergänzt.

Die Erweiterung nimmt Bezug auf geänderte Wohnbedürfnisse. Insbesondere bei Einfamilien- oder Reihenhäusern hat sich die bisherige verfahrensfreie Grenze von 10 m² bei den

Wohnnebenanlagen als nicht mehr angemessen erwiesen. Im Rahmen der Förderung des Fahrradverkehrs werden vermehrt größere, aber auch teurere Fahrräder angeschafft, die insbesondere am Wohnort nicht mehr dauerhaft im Freien abgestellt werden. Da § 48 Absatz 2 separate Fahrradabstellräumen erst bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen fordert und die Abstellfläche pro Fahrrad nach § 9 Absatz 3 Nummer 2 des Mobilitäts-Bau-Ortsgesetzes für die Stadtgemeinde Bremen mit 1,5 m² angesetzt wird, sind für eine vierköpfige Familie für einen sicheren Unterstand 6 m² erforderlich. Da die Fahrräder insbesondere bei Reihenhäusern in rückwärtigen Gartengerätehäusern abgestellt werden und dort weiterhin auch noch Platz für Gartengeräte etc. benötigt wird, soll die Grenze der Verkehrsfreiheit dieser Nebenanlagen um 2 m² von 10 auf 12 m² angehoben werden, so dass rechnerisch 6 m² zum sicheren Abstellen der Fahrräder und 6 m² für die übrigen Gartengeräte verbleiben

Nach **Buchstabe b)** wird die Verkehrsfreiheit von Garagen, einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe nach § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 1 bis zu 3 m und einer Bruttogrundfläche bis zu insgesamt 50 m² je Baugrundstück, außer im Außenbereich, um (überdachte) Fahrradabstellplätze ergänzt.

Dies vor dem Hintergrund, dass § 9 Absatz 4 des Mobilitätsbauortsgesetzes für die Stadtgemeinde Bremen fordert, dass Flächen mit mehr als zehn notwendigen Fahrradabstellplätzen zu überdachen sind. Sofern diese Abstellflächen nicht im Gebäude untergebracht werden, ist eine überdachte Abstellfläche auf dem Baugrundstück zu schaffen. Um die Errichtung zu erleichtern, sollen überdachte Abstellanlagen für bis zu 33 Fahrräder (50 m² / 1,5 m² je Fahrrad) analog zum bereits vorhandenen Schwellenwert von 50 m² für Garagen und überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Carports) in der gleichen Größenordnung ebenfalls verkehrsfrei gestellt werden.

Allerdings ist für diese baulichen Anlagen auch weiterhin eine isolierte planungsrechtliche Befreiung erforderlich, sofern diese auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche errichtet werden sollen.

Zu Nummer 3 - folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1

Buchstabe a) enthält unverändert die Verkehrsfreiheit von Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen ausgenommen bei Hochhäusern sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes.

Sofern die Tragkonstruktion und die Dachlast entsprechend § 32 Absatz 10 ausreichend bemessen sind, können nach dem BremSolarG oder örtlichen Bauvorschriften erforderliche Solaranlagen in, an und auf Gebäuden verkehrsfrei errichtet werden.

Durch die ausdrückliche Nennung wird ergänzend klargestellt, dass auch sog. „Balkonkraftwerke“ von der baurechtlichen Verkehrsfreiheit erfasst sind. Entsprechend dem Protokollauszug zu TOP 2 der 335. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom 28./29.11.2023 wird festgestellt, dass solcherlei PV-Module, die man im Baumarkt kaufen könne, nach Mitteilung der Fachkommission Bautechnik keine Bauprodukte i. S. d. § 2 Absatz 15 Nr. 1 seien. Balkonkraftwerke, alternativ auch als „Stecker-Solaranlagen“ bezeichnet, sind kleine PV Anlagen mit einer Einspeiseleistung bis 800 Watt, die man z.B. über das Balkongeländer hängen oder auf dem Dach eines Gartengerätehauses anbringen und über eine Steckdose mit dem Stromkreis verbindet, so dass die Verbindung zur baulichen Anlage im Hinblick auf die Energieeinspeisung durch das einfache Ziehen des Steckers wieder gelöst werden kann. Es sei Konsens beider Fachkommissionen gewesen, dass diese Anlagen keine Bauprodukte sind.

Buchstabe b) bezieht sich auf gebäudeunabhängige Solaranlagen auf dem Baugrundstück. Die Vorschrift wird klarstellend erweitert und umfasst der Grundstücksnutzung untergeordnete gebäudeunabhängige Solaranlagen und technische Anlagen zur gebäudebezogenen Wärmeversorgung mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m sowie Geothermieanlagen, Damit soll klargestellt werden, dass von der Verkehrsfreiheit nur einzelne

solcher der Hauptnutzung untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO umfasst sind, jedoch keine Anlagen, die die genannten Abmessungen überschreiten oder von ihrem Nutzungszweck oder von ihrem Flächenbedarf als eigenständige gewerbliche Hauptanlage einzustufen sind und auch keinen Gebietsversorgungsbezug aufweisen. Dies betrifft z.B. großflächige ebenerdige Solaranlagen in Form eines „Solarparks“ auf Baugrundstücken, auch wenn das jeweils einzelne Modul die Schwellenwerte unterschreitet. Bei diesen Anlagen ist zumindest im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 63 BremLBO die planungsrechtliche Zulässigkeit zu prüfen.

Buchstabe c enthält unverändert gegenüber der BremLBO-2022 die Verfahrensfreiheit von 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;

Darüber hinaus werden in der Nummer 3 entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 13 und 17 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 die Buchstaben d) und e) neu hinzugefügt.

Buchstabe d) enthält neu Anlagen zur Wasserstoffherzeugung, sofern der darin erzeugte Wasserstoff unmittelbar dem Eigenverbrauch in den baulichen Anlagen dient, für die sie errichtet werden,

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

Ergänzend zu der ausschließlichen Freistellung der Wasserstoffherzeugung nach Nr. 3 Buchstabe d) – also der Elektrolyseure – werden zur Nutzung des Wasserstoffs. Brennstoffzellen und Wasserstoffspeicher benötigt, worauf es abhängig von der Größe bereits Freistellungen für Brennstoffzellen als Teil der Technischen Gebäudeausrüstung gem. Nummer 2 und für Speicher als ortsfeste Behälter bis 6 m³ gem. Nummer 6 gibt. Zugehörige Behälter sind in dem in Nummer 6 Buchstabe a) genannten Umfang ebenfalls verfahrensfrei.

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

Integrierte Wasserstoffanlagen (bspw.: Solar-Wasserstoff-Systeme oder Brennstoffzellenheizgeräte mit Reformern) sollen einschließlich ihrer Speicher von der Genehmigungspflicht freigestellt werden. Die zulässige Speichermenge ist dabei auf einen haushaltsüblichen Maßstab begrenzt (Anmerkung zur Speichermenge: Das Speichervolumen eines H₂-Gas-Flaschenbündels (300 bar/50 l) aus 16 Flaschen: Füllmenge: 201 m³_n, Füllgewicht: ca. 16 kg Wasserstoff).

Nummer 4 enthält Anlagen der Ver- und Entsorgung und bleibt gegenüber der BremLBO-2022 unverändert.

Nummer 5 enthält Masten, Antennen und ähnliche Anlagen und wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 13 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 wie folgt angepasst:

Die Höhe der verfahrensfreien Anlagen nach **Buchstabe a)** wird aus technischen Gründen bei der Errichtung auf Gebäuden auf 15 m und bei der Errichtung im bauplanungsrechtlichen Außenbereich auf 20 m angehoben. Dadurch wird gewährleistet, dass die immissionsschutzrechtlich erforderlichen Abstände verfahrensfrei eingehalten werden können. Die Regelung ist auch unter dem Blickwinkel der gemeindlichen Planungshoheit vertretbar, da den Masten

für sich genommen kein nennenswertes städtebauliches Gewicht zukommt und die Verfahrensfreiheit bei Widerspruch des Bauvorhabens zu städtebaulichen Satzungen nicht von der Erforderlichkeit einer isolierten Ausnahme oder Befreiung (namentlich hinsichtlich der Nutzung) befreit. Der Verweis auf Nummer 4 Buchstabe b) stellt klar, dass die Verfahrensfreiheit auch eingreift, wenn es sich um Anlagen handelt, die der Telekommunikation dienen. Da bei einer Höhe von mehr als 10 m Standsicherheitsprobleme denkbar sind, soll vor Baubeginn vom Bauherrn ein qualifizierter Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Absatz 2 eingeschaltet werden. Die Beurteilung der Standsicherheit und ein gegebenenfalls erforderlicher rechnerischer Nachweis erfolgen nur gegenüber dem Bauherrn. Eine Beteiligung der Bauaufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.

Bauordnungsrechtliche Verfahrensfreiheit im Sinne des § 61 Absatz 1 bedeutet grundsätzlich, dass für diese baulichen Anlagen auch keine „isolierte baustatische Prüfung“ nach § 66 erforderlich ist. Wegen der verfahrensfreien Masterhöhung auf 15 Meter wird deshalb die erforderliche Prüfung durch einen Tragwerksplaner direkt in der Vorschrift festgeschrieben. Masten über 15 bzw. 20 Meter Höhe sind baugenehmigungspflichtig und Prüfpflichtig im Sinne des § 66 Abs. 3 Nr. 2 c)

Nach **Buchstabe d)** werden entsprechend der MBO Signalhochbauten für die Landesvermessung verfahrensfrei gestellt.

Flutlichtmasten mit einer Höhe bis 10 Metern werden deshalb von Buchstabe d) a.F. zu **Buchstabe e)** neuer Fassung.

Buchstabe f) nimmt neu ortsveränderliche Antennenanlagen, die für längstens 24 Monate aufgestellt werden, auf. Dadurch soll der aus verschiedenen Gründen wichtige Mobilfunkausbau erleichtert werden. Die verfahrensfrei mögliche Aufstelldauer von 24 Monaten ist ausreichend, um entweder einen Standort für eine dauerhaft zu errichtende Anlage zu finden oder eine Baugenehmigung für eine längere Aufstellzeit zu erreichen. Da bei einer Höhe von mehr als 10 m Standsicherheitsprobleme denkbar sind, soll vor Baubeginn vom Bauherrn ein qualifizierter Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Absatz 2 eingeschaltet werden. Die Beurteilung der Standsicherheit und ein gegebenenfalls erforderlicher rechnerischer Nachweis erfolgen nur gegenüber dem Bauherrn. Eine Beteiligung der Bauaufsichtsbehörde ist nicht erforderlich. Der MBO-Synopse folgend wird die Regelung an dieser Stelle eingefügt, obwohl dies von der Regelungssystematik bei den temporären Anlagen nach Nummer 13 mit einem neuen Buchstaben g) ebenfalls sinnvoll gewesen wäre.

Nummer 6 enthält verfahrensfreie Behälter und bleibt gegenüber der BremLBO-2022 unverändert. Nach Beschluss der FK Bauaufsicht soll der bestehende Freistellungstatbestand für Gasbehälter zunächst unverändert beibehalten werden. Im Rahmen kommender Fortschreibungen soll eine mögliche Erweiterung der Behältervolumina für nicht verflüssigte Gase evaluiert werden.

Nummer 7 enthält unverändert gegenüber der BremLBO-2022 die Verfahrensfreiheit von Mauern und Einfriedungen, stellt in **Buchstabe a)** aber ergänzend und korrespondierend mit § 6 Absatz 8 Nummer 3 klar, dass nur bauliche Einfriedungen (z.B. Zäune oder Mauern) von der baurechtlichen Verfahrensfreiheit erfasst sind, während an natürliche Einfriedungen (z.B. durch lebende Hecken) nach diesem Gesetz keine Anforderungen gestellt werden.

Nummer 8 enthält unverändert gegenüber der BremLBO-2022 die Verfahrensfreiheit von privaten Verkehrsanlagen, einschließlich Brücken und Durchlässen, mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m;

Nummer 9 enthält die Verfahrensfreiheit von Aufschüttungen, Abgrabungen mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 m und einer Grundfläche bis zu 50 m², im Außenbereich bis zu 300 m². Es wird ergänzend klargestellt, dass hierunter auch die Errichtung von Rampen zur Herstellung baulicher Barrierefreiheit fällt, um insbesondere bei Veränderungen im Bestand verfahrensrechtliche Erleichterungen zu schaffen. Sofern eine solche Rampe einen Höhenunterschied von mehr als 1 Meter überwindet, ist diese nach § 38 Absatz 1 Nummer 1 zu umwehren.

Nummer 10 enthält unverändert gegenüber der BremLBO-2022 mit den **Buchstaben a) bis e)** die Verfahrensfreiheit von Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung.

Nummer 11 enthält unverändert gegenüber der BremLBO-2022 mit den **Buchstaben a) bis e)** die Verfahrensfreiheit von tragenden und nichttragenden Bauteilen.

Nummer 12 enthält unverändert gegenüber der BremLBO-2022 mit den **Buchstaben a) bis j)** die Verfahrensfreiheit von bestimmten Werbeanlagen sowie Waren- und Leistungsautomaten.

Nummer 13 enthält unverändert gegenüber der BremLBO-2022 mit den **Buchstaben a) bis f)** die Verfahrensfreiheit von bestimmten vorübergehend aufgestellten oder benutzbaren Anlagen. Auf die musterkonforme „temporäre Ergänzung“ von ortsveränderlichen Antennenanlagen in Nummer 5 mit dem neuen Buchstaben f) mit einer Aufstelldauer von bis zu 24 Monaten wird hingewiesen.

Nummer 14 enthält im Wesentlichen unverändert gegenüber der BremLBO-2022 mit den **Buchstaben a) bis d)** die Verfahrensfreiheit von bestimmten Plätzen.

In **Buchstabe c** wird die bisherige Einschränkung auf „nicht notwendige“ Stellplätze gestrichen, da es diese Unterscheidung im Bauordnungsrecht aufgegeben wurde. Somit bedarf die isolierte Errichtung von Stellplätzen bis zu 50 Quadratmetern je Baugrundstück einschließlich Zufahrt keiner Baugenehmigung mehr. Allerdings kann je nach zugrundeliegendem Planungsrecht eine isolierte Befreiung nach § 31 Absatz 2 BauGB oder eine städtebauliche Ermessensentscheidung nach § 34 BauGB erforderlich sein.

Nummer 15 enthält mit den **Buchstaben a) bis g)** die Verfahrensfreiheit von bestimmten sonstigen Anlagen.

Buchstabe a) wird angepasst und zur Förderung der Mobilitätswende auf nicht überdachte Fahrradabstellanlagen unabhängig von deren Flächengröße bezogen, da bei diesen Anlagen im Gegensatz zur Flächenbegrenzung bei überdachten Fahrradabstellanlagen nach Nummer 1 Buchstabe b) keine planungsrechtliche Relevanz unterstellt wird.

Buchstabe g) wird angepasst und stellt klar, dass Ladesäulen für Elektromobilität als Einzelstandort oder innerhalb genehmigter Ladestationen verfahrensfrei sind. Somit ist einerseits die Errichtung einer einzelnen Ladestation als Zubehör zu genehmigten Stellplätzen in Verbindung § 12 BauNVO andererseits dürfen in Anlehnung an Buchstabe b) Ladesäulen innerhalb genehmigter Ladestationen verfahrensfrei errichtet werden und werden wie herkömmliche Tankstellen behandelt. Dies setzt allerdings zumindest eine planungsrechtliche Prüfung für die Nutzung der Flächen als Ladestation voraus, die in diesen Fällen als gewerbliche Hauptnutzung einzustufen und nach § 64 zu genehmigen ist. Benötigt die Ladestation weitere bauliche Anlagen zum Betrieb, ist die Erteilung einer Baugenehmigung sowieso aus ganzheitlicher Sicht erforderlich. Hinsichtlich ergänzender Anforderungen an die Errichtung von Ladestation für Elektromobilität in Mittel- und Großgaragen nach der Muster-Garagenverordnung ist die Diskussion innerhalb der Gremien der Bauministerkonferenz (ARGE-BAU) abzuwarten.

Absatz 2 entspricht unverändert der BremLBO-2022 und enthält die Anforderungen an die Verfahrensfreiheit von Nutzungsänderungen.

Absatz 3 entspricht nahezu unverändert der BremLBO-2022 und enthält die Anforderungen an das Anzeigeverfahren der vollständigen Beseitigung von Anlagen. In **Satz 8** wird lediglich der Verweis auf den neuen § 62 Absatz 3 Satz 4 hinzugefügt, der in analoger Anwendung klarstellen soll, dass die Freigabe zur Beseitigung der Anlage nach Satz 3 eine Gültigkeit von drei Jahren hat.

Absatz 4 entspricht unverändert der BremLBO-2022 und enthält die Anforderungen Verfahrensfreiheit von Instandhaltungsarbeiten

Absatz 5 entspricht nahezu unverändert der BremLBO-2022 und enthält die Anforderungen an das Kenntnissgabeverfahren für Vorhaben des Bundes. **Satz 1** wird lediglich dahingehend

geändert, dass die Unterlagen direkt der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadtgemeinde Bremen oder Bremerhaven zur Kenntnis zu geben sind. In den bislang seltenen Fällen hatte die oberste Bauaufsichtsbehörde die Unterlagen nach Kenntnis dorthin ohnehin zum Verbleib weitergeleitet.

Gleichzeitig wird nach dem neuen **Satz 4** die untere Bauaufsichtsbehörde damit zuständige Behörde für die Durchführung einer möglicherweise nach Artikel 15 Seveso-III-Richtlinie erforderlichen Öffentlichkeitsbeteiligung. Das ist auch deswegen sachgerecht, da die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 70 Absatz 3 bis 6 Erkenntnisse für die erforderliche bauplanungsrechtliche Bewertung des Vorhabens liefern kann.

Zu Absatz 6 - Nothilfевorschrift

Absatz 6 wurde mit der BremLBO-2022 als sog. „Nothilfевorschrift“ neu eingeführt, um es den unteren Bauaufsichtsbehörden zu ermöglichen, bei der Nutzungsänderung oder Errichtung von baulichen Anlagen in Notsituationen auf ein ansonsten erforderliches Baugenehmigungsverfahren zu verzichten, um damit den für die Bewältigung der Notsituation federführend zuständigen Fachbehörden, eine schnelle und unbürokratische Hilfeleistung „vor Ort“ zu ermöglichen. Aufgrund der besonderen Dringlichkeit ist die Vorschrift bereits vorab am 28.03.2022 auf dem Erlasswege für anwendbar erklärt worden.

Deutschland ist in den letzten Jahren sowohl in seiner flächenmäßigen Gesamtheit als auch regional begrenzt von diversen Krisensituationen getroffen worden. Namentlich seien hier die Flüchtlingskrise 2015, die seit 2020 anhaltende Corona-Pandemie, die Flutkatastrophe im Ahrtal im Sommer 2021 und aktuell seit Februar 2022 der Ukraine-Krieg genannt, welcher erneut zu einer großen Flüchtlingsbewegung führt. Alle Krisensituationen erfordern von den Behörden schnelle Entscheidungen oder eine unbürokratische Mithilfe bei der Krisenbewältigung. Da das Bauordnungsrecht bislang nur unzureichend auf solche Notsituationen vorbereitet war, soll die Verankerung dieser „Nothilfевorschrift“ in der BremLBO dazu beitragen, dass die Bauaufsichtsbehörden verfahrensrechtlich zukünftig auf bestimmte Notsituationen angemessen, aber auch rechtssicher reagieren können. Da die Vorschrift auf Notsituationen „vielfältiger Art“ anwendbar sein soll, ist sie hinsichtlich der Anforderungen bewusst relativ offen gestaltet, um den beteiligten Fachbehörden einzelfallbezogen die notwendige Flexibilität in der Rechtsanwendung zu ermöglichen.

Die Vorschrift ist in ihrer konkreten Ausgestaltung einerseits in Anlehnung an eine ähnliche Hilfeleistungsvorschrift entstanden, die zum 01.01.2022 als § 61 Absatz 3 Eingang in die Niedersächsische Bauordnung gefunden hat (siehe Nds. GVBl. Nr. 43/2021, ausgegeben am 16. 11. 2021), andererseits wurden auch in Anlehnung an das Verfahren des § 61 Absatz 5 BremLBO für Vorhaben des Bundes, die der Landesverteidigung dienen, die Verantwortlichkeit der jeweiligen Fachbehörde und die Kenntnissgaberegeln entsprechend übernommen.

Bereits nach § 61 Absatz 5 BremLBO ist aus Gründen der Gefahrenabwehr und zum Schutz der Zivilbevölkerung dringend kurzfristige Hilfe geboten, ohne dass hierfür ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich wäre. Dabei werden die Länder jedoch im Rahmen einer bundesweiten Maßnahme zum Schutz der Zivilbevölkerung tätig. Der Bund bedient sich der Länder und Kommunen zur Bewältigung der Krisenlage, die keine lokale, sondern eine bundesweite Not darstellt. Da die Regelung des § 61 Absatz 5 BremLBO nur Vorhaben des Bundes unter bestimmten Voraussetzungen genehmigungsfrei stellt, wären in den zu regelnden Notfallsituationen Bevölkerungsschutzmaßnahmen der Länder und Kommunen baugenehmigungspflichtig, auch wenn diese durch eine qualifizierte Baudienststelle der jeweiligen öffentlich-rechtlichen Körperschaft betreut würden. Hätte der Gesetzgeber den Sachverhalt des bundesweiten zivilen Bevölkerungsschutzes beim Erlass der bereits bestehenden Regelung berücksichtigt, hätte er zur Sicherstellung eines schnellen und effektiven Bevölkerungsschutzes eine vergleichbare Vorschrift auch für Fallkonstellationen einer regionalen Nothilfe geschaffen. Mithin lag bisher eine Gesetzeslücke vor, die bereits mit der BremLBO-2022 geschlossen wurde.

Aufgrund der in den Jahren 2022 / 2023 gemachten Erfahrungen aus der Anwendungspraxis soll die Nothilfевorschrift geringfügig ergänzt werden, um Missverständnisse in der Rechtsanwendung zu minimieren.

Nach **Satz 1** sind Vorübergehende Nutzungsänderungen, auch in Verbindung mit geringfügigen baulichen Änderungen, sowie die temporäre Errichtung von baulichen Anlagen der Gemeinde vor Baubeginn, spätestens aber vor Nutzungsaufnahme in geeigneter Weise mit Nachweis der fachbehördlichen Beauftragung in Textform zur Kenntnis zu bringen, die den Eingang möglichst unverzüglich bestätigen soll.

Der „vorübergehende Zeitraum“ ist bewusst in dieser Vorschrift nicht näher definiert: Einerseits wird eine Beschränkung auf wenige Tage oder Wochen dem Regelungszweck nicht gerecht, andererseits soll möglichst in Anlehnung an die Fristenregelung des § 246 BauGB ein Zeitraum von drei Jahren nicht überschritten werden. Ein zu kurzer Zeitraum würde dazu führen, dass bereits kurz nach Nutzungsaufnahme die ansonsten erforderlichen Bauvorlagen für die dauerhafte genehmigungspflichtige Legalisierung der Nutzungsänderung erstellt werden müssten. Dies soll im Regelfall erst passieren, wenn spätestens im Laufe des dritten „Krisenjahres“ absehbar ist, dass die bauliche Anlage weiterhin und aller Wahrscheinlichkeit nach dauerhaft für die abweichende Nutzung benötigt wird. Andererseits soll die Vorschrift auch bewirken, dass abweichend genutzte bauliche Anlagen perspektivisch und sobald bei Entschärfung der Krisenlage wieder vertretbar, wieder für ihren ursprünglich genehmigten Nutzungszweck zur Verfügung stehen.

Durch die Ausdehnung des Anwendungsbereichs nicht nur auf Nutzungsänderungen bestehender Gebäude, sondern auch auf damit verbundene geringfügige bauliche Änderungen sowie auf die temporäre Errichtung baulicher Anlagen soll auch die schnelle Errichtung von Behelfsbauten und Zelten zur benötigten Hilfeleistung ermöglicht werden.

Nummer 1 konkretisiert den Begriff, der für die vorübergehende Nutzungsänderung oder Errichtung der baulichen Anlage erforderlichen Notsituation. Diese muss sich aus Zwecken des Brandschutzes, des Katastrophenschutzes, des Bevölkerungsschutzes, der Unfallhilfe, humanitärer Hilfe, der medizinischen Versorgung oder der Unterbringung von hilfsbedürftigen Personen oder des für diese Zwecke erforderlichen Personals ergeben.

Humanitäre Hilfsmaßnahmen im Sinne des Satzes 1 sollen Menschen unterstützen, die sich aufgrund von Krisen, Konflikten oder Naturkatastrophen in einer akuten Notlage befinden und diese aus eigener Kraft nicht bewältigen können. Es geht damit um die Sicherung des Überlebens dieser Personen im engeren Sinne. Eine Errichtung oder Inanspruchnahme von Gebäuden zur Sicherstellung einer sich anschließenden regelmäßigen Kinderbetreuung und Beschulung geflüchteter Kinder und Jugendlicher fällt ausdrücklich nicht mehr in den Anwendungsbereich der Nothilfевorschrift. Die Einrichtung von speziellen „Willkommensklassen“ für Geflüchtete nach dieser Vorschrift ist nur denkbar, sofern diese als „soziale Anlage“ von der Sozialbehörde temporär betrieben werden.

Nummer 2 nennt in Anlehnung an Absatz 5 die Vorhabenträger und die von diesem beauftragten Stellen. Vorhabenträger können einerseits als Behörde entweder die Senatsressorts, untergeordnete Ämter oder Dezernate, andererseits aber auch qualifizierte Baudienststellen des Bundes, eines Landes oder einer Gemeinde sein, wie z.B. Immobilien Bremen oder Seestadt Immobilien Bremerhaven. Die Vorhabenträger können für die Umsetzung der erforderlichen Hilfeleistung natürliche oder juristische Personen beauftragen, die nach ihrer Fachkenntnis, ihrer Zuverlässigkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass die Aufgaben dem öffentlichen Baurecht entsprechend wahrgenommen werden, die Planung leiten und die Ausführung der Arbeiten überwachen. Dies können z.B. Prüfingenieure für Brandschutz, qualifizierte Brandschutzplaner oder andere geeignete fachkundige Personen im Sinne des § 54 Absatz 2 BremLBO sein.

Die Kenntnisgabe an die Gemeinde ist in Anlehnung an die Vorgaben für Genehmigungsfreistellung nach § 62 Absatz 3 Satz 1 BremLBO und § 36 BauGB an die Stelle zu richten, welche auf kommunaler Ebene für die Bauleitplanung zuständig ist. Diese Stelle soll die Infor-

mationen unverzüglich an die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde weiterleiten. Die erforderliche Kenntnissgabe soll in Textform erfolgen und - sofern bereits möglich - um notwendige Bauvorlagen ergänzt sein, um eine Beurteilung durch die Bauaufsicht für die Hilfestellung nach Satz 3 zu ermöglichen. Parallel dazu ist auch die zuständige Berufsfeuerwehr über die Art der Nutzung und die beabsichtigte Dauer zu informieren, damit auf dieser Grundlage zeitnah von dort ggf. spezielle Maßnahmen zur Einhaltung des Schutzzieles Brandschutz getroffen werden können.

Die Kenntnissgabe soll entweder durch die für die Bewältigung der Notsituation nach Nummer 1 federführend zuständige Fachbehörde direkt erfolgen oder mit Nachweis der fachbehördlichen Beauftragung, sofern die Kenntnissgabe durch eine bereits beauftragte externe Stelle nach Nummer 2 erfolgt.

Die Gemeinde soll den Eingang der Kenntnissgabe gegenüber der Fachbehörde unverzüglich bestätigen, um damit eine beiderseitige Rechtssicherheit für eine vorübergehende Verfahrensfreiheit im Sinne der Nothilfe nach § 61 Absatz 6 BremLBO zu schaffen.

Satz 2 stellt ausdrücklich klar, dass ein ansonsten erforderliches bauaufsichtliches Verfahren nicht stattfindet. Es entfällt damit die bei Verfahren nach § 64 BremLBO ansonsten übliche baurechtliche Prüfung, die Behördenbeteiligung und das Erteilen der Baugenehmigung.

Die Vorschrift lässt jedoch Raum für eine einzelfallbezogene informelle Hilfestellung durch die Bauaufsichtsbehörde auf dem Wege der Amtshilfe. Der Umfang der Amtshilfe ist jedoch im Gegenzug abhängig vom Umfang / Vollständigkeit und Qualität der über den Weg der Kenntnissgabe nach Satz 1 übermittelten Unterlagen.

Die untere Bauaufsichtsbehörde ist damit sowohl von einer Prüfverpflichtung als auch von der ansonsten üblichen Verfahrenssteuerung und der Rolle der „Moderationsfunktion“ befreit, da nach **Satz 3** die für die Bewältigung der Notsituation nach Satz 1 Nummer 1 federführend zuständige Fachbehörde die Zusammenarbeit mit den anderen Fachbehörden in dem erforderlichen Umfang koordiniert und somit die Verantwortung hierfür übernimmt.

Diese entscheidet selbst über die effektivste Gestaltung der behördenübergreifenden Zusammenarbeit in dem erforderlichen Umfang, dies kann z.B. auch durch Einberufung eines Krisenstabes geschehen.

Es ist dem öffentlich-rechtlichen Vorhabenträger freigestellt, auch privatrechtliche Organisationen oder andere Hilfspersonen mit der Umsetzung der Hilfeleistung beauftragen, solange die maßgeblichen Entscheidungen durch die Behörde oder die qualifizierte Baudienststelle getroffen und überwacht werden, da dieser nach **Satz 4** die Verantwortung für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegt.

Satz 5 definiert die für die Anwendung der Vorschrift erforderliche Notsituation im Sinne des Satzes 1 Nummer 1. Diese liegt insbesondere vor, solange

nach **Nummer 1** aufgrund infektionsschutzrechtlicher Regelungen eine epidemische Lage besteht, welche je nach Umfang von nationaler, landesweiter oder kommunaler Tragweite sein kann,

nach **Nummer 2** nach dem Bremischen Hilfeleistungsgesetz ein Katastrophenfall festgestellt worden ist,

nach **Nummer 3** eine massenhafte Zuwanderung von Geflüchteten erfolgt und diese auf Grund eines Beschlusses des Rates der Europäischen Union gemäß der Richtlinie 2001/55/EG⁸ umgesetzt durch § 24 des Aufenthaltsgesetzes⁹ auch im Land Bremen unterzubringen sind oder

⁸ [Vgl. Richtlinie 2001/55/EG des Rates vom 20. Juli 2001 über Mindestnormen für die Gewährung vorübergehenden Schutzes im Falle eines Massenzustroms von Vertriebenen und Maßnahmen zur Förderung einer ausgewogenen Verteilung der Belastungen, die mit der Aufnahme dieser Personen und den Folgen dieser Aufnahme verbunden sind, auf die Mitgliedstaaten](#)

⁹ Vgl. https://www.gesetze-im-internet.de/aufenthg_2004/_24.html

nach **Nummer 4** ein vergleichbarer Notstand vorliegt, bei dem Leben, Gesundheit, die lebenswichtige Versorgung der Bevölkerung, die Umwelt oder erhebliche Sachwerte in einem solchen Maße gefährdet oder beeinträchtigt sind, dass zu seiner Bekämpfung oder als humanitäre Hilfsmaßnahme die sofortige Nutzung der betreffenden baulichen Anlage für die in Satz 1 Nummer 1 genannten Zwecke erforderlich ist.

Der Auffangtatbestand der Nummer 4 ist jedoch ausdrücklich nur dann anzuwenden, wenn eine akute Notsituation eintreten sollte, für deren Bewältigung bisher noch keine einschlägige Rechtsgrundlage nach den Nummern 1 bis 3 vorhanden ist, aber ein unverzügliches behördliches Handeln zur Krisenbewältigung geboten erscheint. Bei missbräuchlicher Anwendung durch die betreffende Fachbehörde bleiben bauaufsichtliche Eingriffsbefugnisse nach § 58 Absatz 2 BremLBO unberührt.

Satz 6 weist mit Bezug auf die Regelung in Satz 2 noch einmal ausdrücklich darauf hin, dass mangels bauaufsichtlichen Verfahrens auch keine ansonsten nach § 67 Absatz 1 Satz 1 BremLBO erforderlichen „isolierten Abweichungsentscheidungen“ eingeholt werden müssen, soweit diese für eine Nutzungsänderung oder die temporäre Errichtung nach Satz 1 erforderlich sein sollten.

Satz 7 weist mit Bezug auf die Verantwortung nach Satz 4 noch einmal darauf hin, dass die Anforderungen der Generalklausel nach § 3 Satz 1 im Hinblick auf Gefahren für die öffentliche Sicherheit einzuhalten sind; insbesondere müssen Standsicherheit und Brandschutz so gewährleistet sein, dass Gefahren für das Leben und die Gesundheit von Menschen vermieden werden. Zur Einhaltung dieser Schutzziele im Rahmen der Gefahrenabwehr können sowohl die Bauaufsichtsbehörden als auch die Berufsfeuerwehren nach Satz 3 von der federführenden Fachbehörde um Amtshilfe gebeten werden, eine abschließende Baugenehmigung kann aber aufgrund des in Satz 2 festgelegten Verfahrensverzichtes nicht gefordert werden.

Wird im Zeitpunkt der Aufnahme einer Nutzung als Nothilfe nach Satz 1 die bisherige Nutzung rechtmäßig entsprechend einer bestehenden Baugenehmigung ausgeübt, so kann diese nach **Satz 8** im Anschluss nach Beendigung der Hilfsmaßnahmen für die betreffende Notsituation wiederaufgenommen werden, ohne dass hierfür ein erneutes bauaufsichtliches Verfahren erforderlich ist. Sofern nach Satz 1 geringfügige bauliche Veränderungen erfolgt sein sollten, ist der ursprüngliche Bauzustand wiederherzustellen.

Aufgrund der in den Jahren 2022 / 2023 gemachten Erfahrungen aus der Anwendungspraxis wird empfohlen, sofern eine Nutzung nach Satz 1 länger als sechs Monate ausgeübt werden soll, dass die fachlich zuständige Behörde bemüht sein soll, ein Einvernehmen über die Anforderungen an die Fortsetzung der Nutzung herzustellen. Da im Rahmen des Anhörungsverfahrens zwischen der unteren Bauaufsichtsbehörde und der Sozialbehörde keine verbindliche Einigung über dieses Vorgehen hergestellt werden konnte, kann dieses Vorgehen lediglich als Empfehlung angeraten werden.

Die Sechsmonatsfrist soll der nach Satz 1 zuständigen Fachbehörde zunächst zur akuten Krisenbewältigung dienen und anschließend dazu genutzt werden, unter Berücksichtigung der Entwicklung der Krise Erfahrungen mit dem temporären Standort zu sammeln. Ist eine Entspannung der Situation zu erwarten, soll der Standort möglichst bis zum Ende der Frist wieder aufgegeben werden. Diese Entscheidung soll der Gemeinde in analoger Anwendung von Satz 1 mitgeteilt werden.

Anderenfalls soll sich die fachlich zuständige Behörde darum bemühen, mit der unteren Bauaufsichtsbehörde und der Berufsfeuerwehr ein Einvernehmen über die Anforderungen an die Fortsetzung der Nutzung herzustellen. Dies kann im Rahmen eines Abstimmungsgespräches geschehen, zu dem unter Moderation der federführenden Fachbehörde der bevollmächtigte Betreiber, die Bauaufsichtsbehörde und die Berufsfeuerwehr eingeladen werden. In diesem Gespräch sind aus baurechtlicher Sicht insbesondere die planungsrechtliche Situation, Brandschutzaspekte und die Sicht des Beirates zu bewerten, um im Anschluss entscheiden zu können, ob kurzfristige Nachbesserungen erforderlich sind und ob ein Bauantrag mit vollständigen Bauvorlagen zur Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens bei

der Bauaufsichtsbehörde einzureichen ist. Das Gesprächsergebnis soll protokolliert werden. Diese Abstimmung darf nicht zu einer Rückverlagerung der fachlichen Verantwortung auf die Bauaufsichtsbehörde führen. Handelt eine Fachbehörde jedoch aufgrund einer Notsituation nach dieser Vorschrift, so sollen die übrigen Senatsressorts sowie die ihnen zugeordneten Ämter die betreffende Fachbehörde in ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereichen fachlich unterstützen. Sollte sich im Rahmen eines späteren Baugenehmigungsverfahrens herausstellen, dass der nach Absatz 6 gewählte Standort dauerhaft nicht genehmigungsfähig ist, ist der Standort spätestens nach drei Jahren unter Berücksichtigung der Ausführungen zu Satz 1 aufzugeben.

Zu § 62 Genehmigungsfreistellung

§ 62 enthält die Anforderungen an die Genehmigungsfreistellung.

Die Vorschrift wurde in Verbindung den Änderungen zu § 13 und § 70 bereits mit der BremLBO-18 landesrechtlich an die Seveso-III-Richtlinie angepasst. Die finale Musterfassung wurde nun auch in die MBO-Synopse zu TOP 10. der 327. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom September 2021 mit entsprechender Begründung offiziell übernommen.

Nach **Satz 1** bleibt der vorhabenbezogene Anwendungsbereich

nach **Nummer 1** für Wohngebäude, auch mit Räumen zur Ausübung freier Berufe nach § 13 der Baunutzungsverordnung,

nach **Nummer 2** für sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind und

nach **Nummer 3** für Garagen, Stellplätzen, Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Nummern 1 und 2,

unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 gegenüber der BremLBO unverändert.

Jedoch wird der Anwendungsbereich mit dem neu hinzugefügten **Satz 2** entsprechend, der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 13 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 folgend, um die Vorhaben nach den Nummern 1 und 2 ausgeweitet.

Nach der neuen **Nummer 1** fallen unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 Nummer 3 und 4 im Anwendungsbereich des § 34 BauGB die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben bei Gebäuden ebenfalls in den Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung.

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

In Bereichen nach § 34 BauGB hat der Dachgeschossausbau regelmäßig keine Auswirkungen auf das Tatbestandsmerkmal „Einfügen“ hinsichtlich des Maßes baulicher Nutzung, da sich die Kubatur des Gebäudes nicht wesentlich verändert. Damit ist das Risiko, dass ohne Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Dachgeschossausbaus städtebauliche Missstände verursacht oder verschärft werden, gering. Daher soll auch der Dachgeschossausbau im unbeplanten Innenbereich genehmigungsfrei gestellt werden und schafft damit eine wesentliche verfahrensrechtliche Erleichterung für Umbauten im Bestand.

Soweit die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit aus Sicht der Gemeinde zweifelhaft ist, kann sie nach Absatz 2 Nummer 4 ohne weitere Begründung in das vereinfachte Genehmigungsverfahren überleiten. In der relativen Vielzahl der unproblematischen Fälle könnte der Bauherr nach Absatz 3 dagegen einen Monat nach Einreichen vollständiger Unterlagen bei der

Gemeinde mit der Ausführung seines Vorhabens beginnen.

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

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

Nach der neuen **Nummer 2** fällt die Modernisierung und der Ersatz von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energie (Repowering) nun ebenfalls in den Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung.

Die Änderung dient der Umsetzung des Artikels 16 Abs. 6 der Richtlinie (EU) 2018/2001, wonach das Repowering bestehender Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien durch ein vereinfachtes, zügiges Verfahren erleichtert werden soll.

Durch die Änderung wird die Genehmigungsfreistellung auch für das Repowering von Anlagen ermöglicht, die nach § 2 Absatz 4 Nummer 2 Sonderbauten sind, soweit die sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 erfüllt sind. Das betrifft vorrangig Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m, jedoch nicht solche Anlagen die nach § 60 eines fachrechtlichen Genehmigungsverfahrens bedürfen.

Die **Sätze 2 und 3** entsprechen unverändert der BremLBO-2022

Absatz 2 entspricht unverändert der BremLBO-2022 und enthält die Voraussetzungen für die Genehmigungsfreistellung.

Absatz 3 enthält unverändert den verfahrensrechtlichen Ablauf der Genehmigungsfreistellung.

Nach **Satz 1** hat die Bauherrin oder der Bauherr die erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde einzureichen. Mit dem Bauvorhaben darf nach **Satz 2** einen Monat nach Eingang der erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde begonnen werden. Teilt die Gemeinde der Bauherrin oder dem Bauherrn vor Ablauf der Frist 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 nach **Satz 3** mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen.

Nach dem entsprechend der MBO-Synopse vom September 2021 (Beschluss der 327. FK Bauaufsicht) geänderten **Satz 4** erlischt das Recht zur Ausführung des Bauvorhabens entsprechend der eingereichten Unterlagen, wenn innerhalb von drei Jahren nach Vorliegen der Voraussetzungen nach den Sätzen 2 und 3 mit dessen Ausführung nicht begonnen wurde, oder die Bauausführung mehr als drei Jahre unterbrochen worden ist.

Durch die Änderung des Satzes 4 werden der Genehmigungsfreistellung unterfallende Bauvorhaben insoweit den genehmigungsbedürftigen Vorhaben gleichgestellt, als entsprechend nach § 73 Absatz 1 das Recht zur Bauausführung erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahre nach dem möglichen Baubeginn der Bau begonnen oder die Bauausführung mehr als drei Jahre unterbrochen wird.

Da in der Genehmigungsfreistellung keinerlei Prüfung der materiell-rechtlichen Zulässigkeit erfolgt, trägt der Bauherr die alleinige Verantwortung für die Einhaltung aller Anforderungen. Allerdings wäre es nicht sachgerecht, den Bauherrn dem Risiko auszusetzen, dass sich zwischen möglichem Baubeginn und Fertigstellung Anforderungen des Bauplanungs- und/oder Bauordnungsrechts ändern. Durch die Genehmigungsfreistellung soll lediglich auf eine präventive Prüfung des materiellen Rechts verzichtet werden, im Übrigen aber keine Besser- oder Schlechterstellung von Bauherren erfolgen. Daher kann ein Bauvorhaben für die Dauer der Gültigkeit der Bauanzeige entsprechend der zum Zeitpunkt der Einreichung der Bauvorlagen geltenden Rechtslage durchgeführt werden. Aus der Wendung "Das Recht zur Ausfüh-

„... erlischt...“ ergibt sich auch, dass keine wie auch immer geartete fiktive Genehmigung erteilt wird. War das angezeigte Bauvorhaben materiell unzulässig, hat nie ein Recht zur Ausführung des Bauvorhabens bestanden, das erlöschen könnte.

Hinsichtlich der Bestandskraft gegenüber einer Änderung des Bebauungsplans wird auch der Gedanke des § 16 Absatz 3 BauGB aufgegriffen, wonach eine Veränderungssperre Bauvorhaben nicht berührt, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen. Nach dieser Regelung soll eine Änderung der für das Bauvorhaben maßgeblichen bauplanungsrechtlichen Grundlagen das Recht zur Ausführung entsprechend der bisherigen Rechtslage nicht berühren.

Absatz 4 entspricht unverändert der BremLBO-2022 und enthält mit Verweis auf Absatz 2 Nummer 4 verfahrensrechtliche Klarstellungen für eine mögliche Überleitung von Vorhaben der Genehmigungsfreistellung in das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BremLBO.

Die verfahrensrechtlichen Verweise in **Absatz 5** entsprechen der BremLBO-2022, werden entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 13 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 um den Verweis auf den ebenfalls neu eingefügten § 69 Absatz 4 ergänzt.

Die Änderung dient der Umsetzung des Artikels 16 Absatz 1 bis 3 der Richtlinie (EU) 2018/2001, wonach eine Anlaufstelle zu bilden ist, die auf Wunsch des Bauherrn während des gesamten Verwaltungsverfahrens hinsichtlich aller erforderlicher Genehmigungen berät und unterstützt.

Bei der Genehmigungsfreistellung handelt es sich im Wortsinn zwar nicht um eine Genehmigung. Bei sachgerechter Auslegung der Richtlinie (EU) 2018/2001 dürften aber alle Verwaltungsverfahren gemeint sein, die durchzuführen sind, um eine Anlage errichten und betreiben zu dürfen. Durch den ergänzenden Verweis auf § 69 Absatz 4 werden die für Genehmigungsverfahren geltenden Regelungen zur einheitlichen Stelle für die Genehmigungsfreistellung für entsprechend anwendbar erklärt. Dies betrifft hier im Wesentlichen jedoch nur Vorhaben zur Modernisierung und der Ersatz von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (Repowering), die nach Absatz 1 Satz 1 Buchstabe e) neu in den Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung fallen.

Zu § 63 – vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Absatz 1 enthält unverändert gegenüber der BremLBO-2022 in **Satz 1** mit den **Buchstaben a) und b)** den Anwendungsbereich und mit den **Nummern 1 bis 3** den Prüfumfang des vereinfachten Genehmigungsverfahrens.

Satz 2 stellt ebenfalls unverändert klar, dass die Prüfung bautechnischer Nachweise „verfahrensunabhängig nach den in § 66 geregelten Anforderungen durchzuführen ist.

Absatz 2 ist neu und wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 13 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 neu hinzugefügt.

Satz 1 dient der Umsetzung von Artikel 16 Absatz 5 und 6 der Richtlinie (EU) 2018/2001, wonach das Genehmigungsverfahren für die dort genannten Anlagen nicht länger als ein Jahr dauern darf. Nur in besonderen Fällen ist eine Verlängerung auf zwei Jahre möglich. Die Folge einer Fristüberschreitung wird in der Richtlinie (EU) 2018/2001 nicht geregelt. Eine in diesem Fall eintretende Genehmigungsfiktion entspricht nach **Satz 2** der Konzeption des § 42a des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes.

Für Baugenehmigungsverfahren nach § 63 wird in § 72 Absatz 1a neu eine Genehmigungsfiktion eingeführt. Aus Gründen der Verfahrensbeschleunigung entfällt für diese Vorhaben die bisher durchgeführte Schlusspunktprüfung durch die Bauaufsichtsbehörde vor Erteilung

der Baugenehmigung nach § 72 Absatz 1 Satz 1. Auf die Ausführungen zu § 72 Absatz 1 und dem neu hinzugefügten Absatz 1a wird ergänzend hingewiesen.

Zu § 64 – Baugenehmigungsverfahren

§ 64 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022 und regelt das umfängliche Baugenehmigungsverfahren für alle Vorhaben des Nichtwohnungsbaus und Sonderbauten.

Satz 1 enthält mit den **Nummern 1 bis 3** den unveränderten verfahrensrechtlichen Prüfumfang. **Satz 2** stellt mit Verweis auf § 61 Absatz 3 Satz 3 wie bisher klar, dass in bestimmten Fällen auch für die Beseitigung von Anlagen ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden kann. **Satz 3** stellt ebenfalls unverändert klar, dass die Prüfung bautechnischer Nachweise „verfahrensunabhängig nach den in § 66 geregelten Anforderungen durchzuführen ist.

Zu § 64a – bauaufsichtliche Zustimmung

Absatz 2 wird entsprechend der MBO-Synopse vom September 2021 nach Beschluss der 327. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht zu TOP 10.01 neu eingefügt und stellt klar, dass es sich bei Schutzobjekten im Sinne des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie auch um Baumaßnahmen handeln kann, für die ein Zustimmungsverfahren durchgeführt werden soll. Es ist auch bei diesen Bauvorhaben sicherzustellen, dass sowohl eine bauplanungsrechtliche Prüfung als auch die nach Artikel 15 der Seveso-III-Richtlinie erforderliche Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird.

Durch die Bezugnahme auf § 70 Absatz 3 wird sichergestellt, dass für alle Bauvorhaben, die dem Schutzzweck des Artikel 13 Seveso-III-Richtlinie unterfallen, ein Verfahren stattfindet, in dem die bauplanungsrechtliche Prüfung erfolgt und auch eine Baugenehmigung erteilt wird.

Zu § 65 BremLBO – Bauvorlageberechtigung

Vorbemerkungen:

Die Regelungen zur Bauvorlageberechtigung werden entsprechend dem Beschluss der Vorlage zu TOP 8 der 140. Bauministerkonferenz vom September 2022 mustertreu in der Bremischen Landesbauordnung und im Bremischen Ingenieurgesetz angepasst.

Die bisherigen Regelungen zur Bauvorlageberechtigung in der Musterbauordnung (MBO) und entsprechend gleichlautend landesrechtlich übertragen in die Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen waren Ausgangspunkt eines von der Europäischen Kommission (KOM) gegen die Bundesrepublik Deutschland angestrebten Vertragsverletzungsverfahrens (VVV 2018/2291). Nachdem die Kommission über das damalige Bundeswirtschaftsministerium (BMWi), heute Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) im Januar 2019 ergänzende Informationen zu Regelungen in weiteren Landesbauordnungen erbeten hatte, wurde das Verfahren auf mehrere Länder ausgedehnt.

In Absprache mit dem BMWi/BMWK haben nach Einleitung des Vertragsverletzungsverfahrens mehrere Gespräche mit der EU-Kommission stattgefunden und es wurden verschiedene Entwürfe zur Änderung der MBO diskutiert. Deutschland wurde auf Länderseite von Nordrhein-Westfalen, Sachsen und Bayern vertreten. Hauptkritikpunkt der Kommission war das Erfordernis der zweijährigen Berufserfahrung für die Bauvorlageberechtigung nach § 65 MBO, in Bremen in § 13 des Bremischen Ingenieurgesetzes geregelt.

Zudem rügte die Kommission die bei der vorübergehenden Dienstleistungserbringung in der MBO vorgesehene ex-ante Prüfung der Qualifikation (§ 65d MBO) und die fehlende Wahlmöglichkeit zwischen den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Berufsanerkennung (§ 65c MBO). In den Gesprächen mit der Kommission wurde der Entwurf für die

Änderung der MBO besprochen und entsprechend der Kritikpunkte der Kommission angepasst. Der BMK im September 2022 zur Beschlussfassung vorgelegte Fassung zu Änderung des § 65 MBO entspricht der in den Gesprächen mit der Kommission erarbeiteten Fassung, die die Kommission nunmehr akzeptiert hat. Die Kommission hat gegenüber dem BMWi/ BMWK erklärt, bei Umsetzung der Änderung werde das Vertragsverletzungsverfahren beendet. Die Kommission hat aber auch betont, dass sie eine Änderung der MBO im besprochenen Sinn noch im Herbst 2022 erwarte. Sie erwarte ferner nach dem Beschluss der BMK über die Änderung der MBO für jedes Land einen Zeitplan, wann die Umsetzung im jeweiligen Land erfolge. Andernfalls steht die Fortführung des Vertragsverletzungsverfahrens mit ggf. entsprechenden Zwangsgeldern zu Lasten der Länder im Raum, die die Vorgaben nicht umsetzen.

Das Land Bremen ist zwar im Rahmen des Vertragsverletzungsverfahrens nicht direkt beklagt, hat aber gleichlautende Regelungen in der BremLBO, weshalb mit dieser Novelle aus den dargelegten Gründen ebenfalls notwendiger Anpassungsbedarf besteht.

Die nun vorliegende Neuregelung ist umfangreich, weil sie dem Wunsch der Kommission Rechnung trägt, die notwendigen Änderungen möglichst zentral in der MBO mit den §§ 65 – 65d und der dazugehörigen Anlage 1 vorzunehmen. Das schließt nicht aus, dass bei der Umsetzung in Landesrecht durch Verweis auf bestehende Berufsqualifikationsgesetze in die Landesbauordnung nur ein Teil der Regelungen übernommen wird, während der übrige Teil im Bremischen Ingenieurgesetz angepasst wird, so dass sich die Regelungen im Landesrecht wie folgt wiederfinden

§ 65 MBO entsprechend BMK-Beschluss vom 22.09.2022	Entwurf BremLBO-2024	Entwurf BremIngG-2024
§ 65 Bauvorlageberechtigung	§ 65 Bauvorlageberechtigung	verbleibt angepasst entsprechend der bisherigen landesrechtlichen Regelungssystematik in der BremLBO
§ 65a Voraussetzung für die Eintragung in die Liste nach § 65 Absatz 2 Nr. 2	Neu, wird musterkonform entsprechend der bisherigen landesrechtlichen Regelungssystematik in das BremIngG aufgenommen	§ 13a Voraussetzung für die Eintragung in die Liste nach § 65 Absatz 2 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 1 BremLBO
§ 65b Eintragungsverfahren für Antragstellende nach § 65a Absatz 3	Neu, wird musterkonform entsprechend der bisherigen landesrechtlichen Regelungssystematik in das BremIngG aufgenommen	§ 13b Eintragungsverfahren für Antragstellende nach § 13a Absatz 3
§ 65c Ausgleichsmaßnahmen	Neu, wird musterkonform entsprechend der bisherigen landesrechtlichen Regelungssystematik in das BremIngG aufgenommen	§ 13c Ausgleichsmaßnahmen
§ 65d Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungser-	Neu, wird musterkonform entsprechend der bisherigen landesrechtlichen Regelungssystematik in das BremIngG aufgenommen	§ 13d Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungser-

§ 65 MBO entsprechend BMK-Beschluss vom 22.09.2022	Entwurf BremLBO-2024	Entwurf BremIngG-2024
bringung von bauvorlagebe- rechtigten Ingenieuren, An- zeigeverfahren		bringung von bauvorlagebe- rechtigten Ingenieuren, An- zeigeverfahren
Anlage 1 (§ 65 Abs. 3 Nr. 3, zu 65a Abs. 1 Nr. 1) Leitlinien zu Ausbildungsin- halten	Neu, wird musterkonform entsprechend der bisherigen landesrechtlichen Rege- lungssystematik in das BremIngG aufgenommen	Anlage 1 (§ 65 Abs. 3 Nr. 3 BremLBO und, zu 13a Abs. 1 Nr. 1) Leitlinien zu Ausbildungsin- halten

Am 22.02.2023 wurde von einer länderübergreifenden Arbeitsgruppe unter Federführung des Landes Mecklenburg-Vorpommern eine Musterbegründung zu § 65 MBO vorgelegt und auf der 332. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht zur Kenntnis genommen, die thematisch zu den einzelnen Paragrafen wie folgt einleitet und im Nachfolgenden bremisch angepasst bzw. ergänzt wird:

Aufgrund eines von der Europäischen Kommission gegen Deutschland eingeleiteten Vertragsverletzungsverfahrens (VVV 2018/2291 - Bauvorlageberechtigung) wegen unzureichender Richtlinienumsetzung der Richtlinie EG 2005/36 haben die Europäische Kommission (KOM) und Deutschland gemeinsam einen Kompromiss zur Beilegung des Vertragsverletzungsverfahrens hinsichtlich der Bauvorlageberechtigung der Ingenieure ausgehandelt. Dieser Kompromiss führt zu Änderungen in der Musterbauordnung in den §§ 65 ff. Diese Änderungen sind zwingend ins Landesrecht als Mindeststandard umzusetzen, um die Beendigung des Vertragsverletzungsverfahrens sicherzustellen. Zum Zwecke der Angleichung an die Regelungen der Musterbauordnung zur Bauvorlageberechtigung werden daher durch Artikelgesetz in der Bremischen Landesbauordnung (Artikel 1) in § 65 die Absätze 1 bis 6 neu gefasst, während die Umsetzung der §§ 65a bis d inklusive der Anlage 1 im Bremischen Ingenieurgesetz (Artikel 3) mit den §§ 13 bis 13d erfolgt. Auf die dortigen Ausführungen in der Begründung wird verwiesen.

Zu den materiellen Regelungsinhalten:

Absatz 1 – Erfordernis der Bauvorlageberechtigung

Absatz 1 entspricht unverändert § 65 Absatz 1 BremLBO-2022 und enthält in Satz 1 die Grundanforderung, wonach Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser erstellt sein müssen, die oder der entsprechend der nachfolgenden Kriterien bauvorlageberechtigt ist.

Satz 2 enthält die bisherigen Rückausnahmeregelungen bei, wonach Satz 1 nicht gilt für

Nach **Nummer 1** Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Absatz 2 verfasst werden,

nach **Nummer 2** geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben, hierzu zählen insbesondere verfahrensfreie Bauvorhaben nach § 61 Absatz 1 und

nach **Nummer 3** bautechnische Nachweise nach § 66. An die Ersteller dieser Nachweise werden je nach Schwierigkeitsgrad des Vorhabens andere Anforderungen gestellt, die z.B. in der Vorschrift selbst (qualifizierter Brandschutzplaner), in der Bremischen Verordnung über die Prüffingenieurinnen und Prüffingenieure (BremPPV) oder in § 13 e des Bremischen Ingenieurgesetzes betreffend die Anforderungen an Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner festgeschrieben sind.

Absatz 2 – umfangliche Bauvorlageberechtigung

Im neugefassten Absatz 2 werden nur noch die Personen erfasst, die unbeschränkt bauvorlageberechtigt sind. Hierzu zählen Personen, die

unverändert nach **Nummer 1** entsprechend den im Bremischen Architektengesetz geregelten Anforderungen die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ führen darf oder

unverändert nach **Nummer 2** in die von der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Bremen. Die Voraussetzungen für die Eintragung in diese Liste werden zukünftig in § 13a des Bremischen Ingenieurgesetzes geregelt. Für diese Personen wird zudem der Kreis der Bauvorlageberechtigten redaktionell erweitert. Wie bisher sind neben den in der von der Ingenieurkammer geführten Liste eingetragene Bauvorlageberechtigte auch Personen bauvorlageberechtigt, die ohne eine solche Listeneintragung gemäß § 13d des Bremischen Ingenieurgesetzes vorübergehend und gelegentliche Dienstleistungen als EU auswärtige, bauvorlageberechtigte Ingenieure im Land Bremen erbringen.

Die Gruppe der Innenarchitekten, die bisher nach Nummer 3 a.F. eingeschränkt bauvorlageberechtigt war, wird nach Absatz 3 Nummer 2 verschoben. Gleiches gilt für die Gruppe der „technischen Objektplaner“ und die „staatlichen Hochbautechniker“, die bisher nach Nummer 4 a.F. bauvorlageberechtigt waren und zukünftig nach Absatz 3 Nummer 3 bauvorlageberechtigt sind.

Absatz 3 – eingeschränkte Bauvorlageberechtigung

Absatz 2 und der neue Absatz 3 bilden insoweit ein Stufenverhältnis. In Absatz 3 werden all jene Personen erfasst, die persönlich und oder sachlich eingeschränkt Bauvorlageberechtigt sind.

Nach der neuen **Nummer 1** sind Berufsangehörige, welche über die in § 13a des Bremischen Ingenieurgesetzes genannten inländischen oder auswärtigen Hochschulabschlüsse verfügen für die in Absatz 1 Satz 2 genannten Vorhaben sowie die in lit. a) bis c) genannten Gebäude bauvorlageberechtigt. Dies sind

Nach **Buchstabe a)** freistehende oder nur einseitig angebaute oder anbaubare Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3,

nach **Buchstabe b)** eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind und

nach **Buchstabe c)** land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind,

Der vorhabenbezogene Bezug zu Absatz 1 Satz 2 dient lediglich der Klarstellung, da bei formaler Betrachtung für derartige Bauvorhaben keine Bauvorlageberechtigung erforderlich ist. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass insbesondere auswärtige Hochschulabsolventen aus EU Mitgliedstaaten, die über einen Hochschulabschluss nach § 13a des Bremischen Ingenieurgesetzes verfügen, darüber informiert werden, dass die eingeschränkte Bauvorlageberechtigung auch die Berechtigung zur Erstellung von Bauvorlagen für Bauvorhaben nach Absatz 1 Satz 2 erfasst.

Des Weiteren wird für die eingeschränkte Bauvorlageberechtigung nach Nummer 1 keine zweijährige praktische Berufserfahrung auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden gefordert. Im Gegenzug wird jedoch die Bauvorlageberechtigung auf die in lit. a) bis c) benannten Gebäude beschränkt.

Die bestehenden eingeschränkten Bauvorlageberechtigungen der Innenarchitekten und Berufsangehörigen im Bereich des öffentlichen Rechts auf dem Gebiet der Objektplanung werden aus systematischen Gründen künftig in Absatz 3 Nummer 2 und 3 verortet.

Nummer 2 entspricht Absatz 2 Nummer 3 a.F. und enthält die beschränkte Bauvorlageberechtigung für Berufsangehörige, welche

nach **Buchstabe a)** die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen dürfen, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin oder des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden, sowie

mit dem neuen **Buchstaben b)** die Berufsbezeichnung „Landschaftsarchitektin“ oder „Landschaftsarchitekt“ führen dürfen, für die mit der Berufsaufgabe der Landschaftsarchitektin oder des Landschaftsarchitekten verbundenen Baumaßnahmen im Sinne dieses Gesetzes.

Die Aufnahme dieser Berufsgruppe in die beschränkte Bauvorlageberechtigung erfolgt vor dem Hintergrund, dass für eine

1. Entsiegelung / Begrünung / Freiflächengestaltung nach § 8 Absatz 1 und 2 BremLBO-2024,
2. Flachdachbegrünung, auch in Kombination mit Photovoltaik auf Dachflächen nach § 32 Absatz 10 und 11 BremLBO-2024 in Verbindung mit dem Bremischen Solargesetz

sowie eine bislang

3. freiwillige Fassadenbegrünung

eine rechtzeitige Verknüpfung mit anderen Gebäudeplanungen bauvorlagerberechtigter Personen oder Fachplanenden notwendig sein kann.

Nummer 3 entspricht unverändert Absatz 2 Nummer 4 a.F. und enthält die Bauvorlageberechtigung für Berufsangehörige, welche einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen gemäß den in Anlage 1 zu § 65 Absatz 3 Nummer 3 BremLBO und zu § 13 Absatz 1 Nummer 1 im Bremischen Ingenieurgesetz geregelten Leitlinien zu Ausbildungsinhalten oder der Fachrichtung Architektur nachweisen können, danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Objekt- und Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen sind und für Bedienstete einer juristischen Person des öffentlichen Rechts sind, für deren dienstliche Tätigkeit.

Im Ergebnis ergibt sich daraus zusammengefasst folgendes dreistufiges System der Bauvorlageberechtigung:

1. keine Bauvorlageberechtigung erforderlich, § 65 Absatz 1 Satz 2
2. unbeschränkte Bauvorlageberechtigung, § 65 Absatz 2
3. eingeschränkte Bauvorlageberechtigung, § 65 Absatz 3
4. kleine „Handwerker“-Bauvorlageberechtigung, § 65 Absatz 6.

Absatz 4 - Listenführung

Nach dem neuen Absatz 4 werden Personen, die nach § 65 Absatz 3 Nummer 1 beschränkt Bauvorlageberechtigt sind, künftig in eine von der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen zu führende Liste eingetragen. Eine Konkretisierung erfolgt über § 13a BremIngG.

Abweichend vom Muster wird hierfür nicht der Begriff „Verzeichnis“, sondern das Wort „Liste“ verwendet, da hierunter in Abstimmung mit der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt alle Verzeichnisse fallen, für die sich aus der jeweiligen Vorschrift ein gesetzlicher Auftrag zur Führung einer offiziellen Liste ergibt.

Absatz 5 – Verknüpfungsklausel zum BremIngG

Absatz 5 ist ebenfalls neu und enthält die notwendige Verknüpfungsklausel zum BremIngG, die die Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung in § 65 BremLBO nicht abschließend geregelt werden, sondern der bisherigen Systematik folgend, die fachlichen Qualifikationsanforderungen an Bauvorlageberechtigte weiterhin in § 13 des Bremischen Ingenieurgesetzes geregelt bleiben. Demnach müssen Bauvorlageberechtigte nach Absatz 2 Nummer 2 und Ab-

satz 3 Nummer 1 die im §§ 13 bis § 13 d des Bremischen Ingenieurgesetzes geregelten Anforderungen an ihre berufliche Qualifikation erfüllen. Dort werden die Regelungen des § 65a bis d MBO-2022 inhaltsgleich umgesetzt.

Absatz 6 – kleine „Handwerker“-Bauvorlageberechtigung

Die in vielen Bundesländern in den Landesbauordnungen langjährig enthaltene kleine „Handwerker“-Bauvorlageberechtigung war nicht Gegenstand des von der Europäischen Kommission (KOM) gegen die Bundesrepublik Deutschland angestrebten Vertragsverletzungsverfahrens (VVV 2018/2291). Die bisher in § 65 Absatz 3 a.F. Regelung soll deshalb beibehalten werden und wird leicht modifiziert in Absatz 6 überführt. Gestrichen wird die „kleine Bauvorlageberechtigung“ für die die Berufsangehörigen der Fachrichtung Bauingenieurwesen, die aufgrund des Bremischen Ingenieurgesetzes zur Führung der Berufsbezeichnung „Ingenieurin“ oder „Ingenieur“ berechtigt sind, da diese nun in Absatz 3 Nummer 1 enthalten sind und somit von den höhergestuften Vorhabenprofilen der neuen Zwischenstufe der „eingeschränkten Bauvorlageberechtigung“ profitieren.

Demnach bleiben nach **Satz 1** bauvorlageberechtigt für

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

auch die Handwerksmeisterinnen oder Handwerksmeister des Maurer-, des Beton- oder Stahlbetonbauer- oder Zimmererhandwerks und Personen, die diesen handwerksrechtlich gleichgestellt sind sowie die staatlich geprüften Technikerinnen und Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau.

Satz 2 legt entsprechend dem bisherigen Recht unverändert fest, dass die kleine Bauvorlageberechtigung nach Satz 1 acht Jahre nach Erwerb der dort genannten Qualifikation entsteht. Die Gleichstellungsklausel nach **Satz 3** besagt, dass Staatsangehörige eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staates im Sinn des Satzes 1 bauvorlageberechtigt sind, wenn sie eine entsprechende Berechtigung besitzen und dafür vergleichbare Qualifikationen erfüllen mussten oder vergleichbare Qualifikationen besitzen.

Die bisher in Absatz 4 a.F. enthaltene „Altfallregelung“ wird gestrichen. Sollten sich für diesen Personenkreis noch seltene Anwendungsfälle ergeben, wird in den Übergangsvorschriften in § 87 Absatz 5 eine Besitzstandswahrungsklausel eingefügt, die diesen Personen bis zur Beendigung ihrer dienstlichen Tätigkeit eine nach damaligen Vorschriften anerkannte Bauvorlageberechtigung weiterhin zugesteht.

zu § 66 – Bautechnische Nachweise

In § 66 sind mit Bezug auf die Änderungen betreffend die Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung die Verweise anzupassen. Darüber hinaus werden an der Vorschrift weitere punktuelle Änderungen vorgenommen.

Absatz 1 enthält die Grundanforderungen an bautechnische Nachweise, die entsprechend der Bremischen Bauvorlagenverordnung zu erstellen sind.

Satz 2 enthält den angepassten Verweis auf die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 (umfänglich), Absatz 3 Nummer 1 (eingeschränkt) und Nummer 3 (Objektplaner) sowie Absatz 6 (für kleine „Handwerker-Bauvorlageberechtigung“) und schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist.

Absatz 2 regelt die Anforderungen an die Erstellung des Standsicherheitsnachweises mit den nach § 10 BremBauVorIV erforderlichen Angaben.

Der Standsicherheitsnachweis muss nach **Satz 1** Halbsatz 1 bei

nach **Nummer 1** Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 oder

nach **Nummer 2** sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,

von einer Person erstellt sein, die nach Halbsatz 2

nach **Buchstabe a** entweder in eine nach § 13e Absatz 1 des Bremischen Ingenieurgesetzes von der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen führenden Liste der Tragwerksplanerinnen oder Tragwerksplaner eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Bremen oder

nach dem neuen **Buchstaben b** auf Grundlage der Bremischen Verordnung über die Prüflingenieurinnen und Prüflingenieure als Prüflingenieurin oder Prüflingenieur für Standsicherheit anerkannt ist. Diese Regelung wurde in Anlehnung an eine gleichlautende Regelung der Brandenburgischen Bauordnung übernommen.

Nach **Satz 2** darf der Standsicherheitsnachweis auch bei anderen Bauvorhaben (höhere Gebäudeklassen oder Sonderbauten) von einer Tragwerksplanerinnen oder einem Tragwerksplaner oder einer Prüflingenieurin oder einem Prüflingenieur nach Satz 1 erstellt werden.

Diese Aufweitung der Aufsteller-Qualifikation erscheint gerechtfertigt, da es auch bei der Aufstellung des Brandschutznachweises zulässig ist, dass dieser durch eine Prüflingenieurin oder einen Prüflingenieur für Brandschutz erstellt werden darf, sofern in beiden Fällen zwingend darauf zu achten ist, dass eine mögliche sich anschließende bauaufsichtliche Prüfung nicht durch die gleiche Person erfolgt, um das „Vier-Augen-Prinzip“ sicherzustellen.

Absatz 3 regelt, in welchen Fällen eine bauaufsichtliche Prüfung des Standsicherheitsnachweises erforderlich ist. Dies ist nach **Satz 1 Nummer 1** grundsätzlich bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 der Fall. Sofern dieses nach Satz 1 **Nummer 2** nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 84 Absatz 3 (Bremische Bauvorlagenverordnung) geregelten Kriterienkatalogs ebenfalls erforderlich ist, bei

nach **Buchstabe a** Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,

nach **Buchstabe b** Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,

nach **Buchstabe c** sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m.

Entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 14 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 wird in der Aufzählung **Buchstabe d** neu hinzugefügt. der auch Fundamente für Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m, die im Übrigen dem Anwendungsbereich der Richtlinie 2006/42/EG unterliegen, einer baustatischen Prüfung unterwirft.

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

Soweit Windenergieanlagen nach der Richtlinie 2006/42/EG in Verkehr gebracht werden, kann kein Standsicherheitsnachweis verlangt werden. Die Fundamente sind jedoch regelmäßig nicht Bestandteil der „Maschine Windenergieanlage“ und unterliegen daher dem bauaufsichtlichen Regelwerk. Da die Fundamente und die Verbindung der Windenergieanlagen mit den Fundamenten für die Standsicherheit der Gesamtanlage wesentlich sind, kann eine Überprüfung der Standsicherheit erforderlich sein. Die Höhe von 10 m als Untergrenze der Prüfpflicht wird gewählt, da diese Höhe bei Anlagen, die nicht nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebracht werden, nach Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c für die Prüfpflicht maßgeblich wäre.

Werden Gondel, Turm und Fundament insgesamt nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebracht, kann insgesamt kein Standsicherheitsnachweis verlangt werden.

Soweit der Turm nicht Bestandteil der Maschine ist, richtet sich die Prüfpflicht für Turm und Fundament nach Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c.

Das Prüferfordernis einer bautechnischen Prüfung gilt grundsätzlich nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. **Satz 3** eröffnet ein Ermessen für die untere Bauaufsichtsbehörde, abweichend von Satz 1 im begründeten Einzelfall hinsichtlich des Risikopotenzials eine bauaufsichtliche Prüfung des Standsicherheitsnachweises fordern zu können.

Absatz 4 regelt, in welchen Fällen eine bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutznachweises erforderlich ist. Dies ist nach **Satz 1 Nummer 1** grundsätzlich bei Sonderbauten, nach **Nummer 2** bei Mittel- und Großgaragen im Sinne der Muster-Garagenverordnung und nach **Nummer 3** bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 der Fall.

Nach **Satz 2** ist seit der BremLBO-2020 ist eine bauaufsichtliche Prüfung nach Satz 1 bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 nicht erforderlich, wenn der Brandschutznachweis erstellt worden ist von

nach **Nummer 1** einer Prüffingenieurin oder einem Prüffingenieur für Brandschutz oder

nach **Nummer 2** einer Brandschutzplanerin oder einem Brandschutzplaner, die oder der

nach **Buchstabe a)** Angehörige oder Angehöriger der Fachrichtung Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen oder eines Studiengangs mit Schwerpunkt Brandschutz ist oder die oder der ein Studium an einer deutschen Hochschule, ein gleichwertiges Studium an einer ausländischen Hochschule oder die Ausbildung für mindestens den gehobenen feuerwehrtechnischen Dienst abgeschlossen hat,

nach **Buchstabe b)** danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der brandschutztechnischen Planung und Ausführung von Gebäuden oder deren Prüfung praktisch tätig gewesen ist,

nach **Buchstabe c)** die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen hat und

nach **Buchstabe d)** unter Beachtung der Eintragungsvoraussetzungen des § 13a des Bremischen Ingenieurgesetzes in einer von der Architekten- und Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen zu führenden Liste als Brandschutzplanerin oder Brandschutzplaner eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Bremen.

Nach **Satz 3** muss die Berufsfeuerwehr vor Einreichung des Bauantrages in Textform bestätigt haben, dass hinsichtlich der Personenrettung keine Bedenken bestehen. Für Personen, die einen Brandschutznachweis nach Satz 2 erstellen, verweist **Satz 4** auf § 80 Absatz 2 Nummer 2 mit der entsprechenden Maßgabe, dass die mit dem Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung ist von der Nachweiserstellerin oder vom Nachweisersteller gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde zu bestätigen ist. Nach **Satz 5** darf auch bei anderen Bauvorhaben der Brandschutznachweis von einer Brandschutzplanerin oder einem Brandschutzplaner nach Satz 2 Nummer 2 erstellt werden.

Entsprechend der Gleichstellungsklausel in **Satz 6** gilt für Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Union gleichgestellten Staat zur Erstellung von Brandschutznachweisen niedergelassen sind, § 13a

Absatz 2 bis 4 und § 13d Absatz 5 des Bremischen Ingenieurgesetzes mit der Maßgabe entsprechend, dass die Anzeige beziehungsweise der Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung bei der Architekten- und Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen entsprechend der nach § 84 Absatz 2a erlassenen Regelungen einzureichen ist.

Absatz 5 stellt unverändert in **Satz 1** klar, dass außer in den Fällen der Absätze 3 und 4 bautechnische Nachweise nicht geprüft werden; § 67 bleibt unberührt. Darüber hinaus kann die Bauaufsichtsbehörde nach **Satz 2** 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 nach dem um das Instrument der Typengenehmigung nach § 72a ergänzten **Satz 3** nicht, soweit für das Bauvorhaben Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüfamts für Standsicherheit allgemein geprüft sind (Typenprüfung) oder für die bereits eine diesbezügliche Typengenehmigung nach § 72a vorliegt; Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Bremen.

Zu § 67 – Abweichungen

Die in materiell-rechtlicher Hinsicht „vor die Klammer gezogene“ Abweichungsvorschrift, enthält in **Absatz 1** die grundsätzliche Abweichungsmöglichkeit von bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Rahmen einer von der unteren Bauaufsichtsbehörde zu treffenden Ermessensentscheidung.

Satz 1 entspricht unverändert der BremLBO-2022. Demnach kann die Bauaufsichtsbehörde 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. Nach § 40 BremVwVfG hat die Behörde ihr Ermessen entsprechend dem Zweck der Ermächtigung auszuüben und die gesetzlichen Grenzen des Ermessens einzuhalten. Im Rahmen des Auswahlermessens obliegt es der Behörde, die rechtmäßige sowie sachgerechte und zweckmäßige Auswahl von verschiedenen möglichen Maßnahmen zu treffen. Da die Bauaufsichtsbehörde weiterhin einen Entscheidungsspielraum hat, besteht kein Rechtsanspruch auf eine positive Ermessensausübung im Sinne der antragstellenden Person.

Satz 2 stellt klar, dass § 85 Absatz 1 Satz 3 unberührt bleibt. Demnach kann von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist.

Satz 3 ist neu und privilegiert bestimmte Vorhaben in Bezug auf die Abweichungstatbestände des Satzes 1. Die Ergänzung erfolgt ebenfalls in Anlehnung an die Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 14 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) und Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 und 13.

Abweichend vom generell eingeräumten Kann-Ermessen nach Satz 1 sind Abweichungen bei diesen nach Satz 3 privilegierten Vorhaben jedoch nach einem intendierten Soll-Ermessen zu beurteilen.

Angesichts der hohen Anforderungen, die das Gesetz an die Zulassung der Abweichung stellt, insbesondere, dass die Abweichung mit öffentlichen und privaten Belangen sowie den in der Generalklausel des § 3 genannten Anforderungen vereinbar sein muss, hat sich die Bauaufsichtsbehörde, wenn die tatbestandlichen Voraussetzungen bejaht werden, im Regelfall für die Zulassung der Abweichung zu entscheiden, es sei denn, besondere Umstände stehen dem entgegen (sog. intendiertes Ermessen, vgl. VGH München Beschl. v. 6.8.2013 – 15 CS 13.1076, Rn. 25). Diesem von der Rechtsprechung anerkannten intendierten Ermessen soll dadurch Rechnung getragen werden, dass Absatz 1 Satz 3 als „Soll-Vorschrift“ ausgestaltet wird. Damit wird klargestellt, dass Abweichungen stets dann erteilt werden, wenn

die bauaufsichtlichen Anforderungen eingehalten werden. Dies betrifft Vorhaben des Bundes-Länder-Bauturbos und verbändeübergreifend vielfach geforderten „Gebäudetyps E“. Dieses Regelbeispiel soll ungeachtet noch bestehender zivilrechtlicher Fragestellungen als neue „Experimentierklausel“ zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen nach vorheriger Abstimmung mit der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde dienen.

Bei der Errichtung von Gebäuden besteht ein Spannungsfeld zwischen bauaufsichtlichen Mindestanforderungen (in der BremLBO und eingeführte Technische Baubestimmungen), allgemeinen Regeln der Technik und einer Gebrauchstauglichkeit.

Nach Sachstandsdiskussion vom März 2023 in den der Gremien der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) auf der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht zu TOP 11 liege das eigentliche Problem aus Sicht zur Schaffung von Erleichterungen im Zivilrecht, denn im Werkvertragsrecht schulde der Auftragnehmer ein mangelfreies Werk mittlerer Art und Güte.

Selbst bei genehmigten Abweichungen könne zivilrechtlich weiterhin ein Mangel vorliegen, wenn beispielsweise die allgemeinen Regeln der Technik nicht eingehalten werden. Die Lösung dieser zivilrechtlichen Problematik kann daher ausschließlich im Zivilrecht liegen.

Es sei also eine korrespondierende Anpassung § 633 BGB erforderlich. Die Schaffung eines „Gebäudetyp E“ wurde bereits in der Länderabfrage des ASBW vom 27.02.2023 zum Bündnis bezahlbarer Wohnraum aufgegriffen. Die 94. Justizministerkonferenz der Länder im Mai 2023 hat mit Beschluss TOP zu I.25 das Bundesjustizministerium gebeten, die Errichtung des Gebäudetyps E zivilrechtlich zu flankieren. Die Bundesarchitektenkammer hat diesen Beschluss außerordentlich begrüßt, da sie sich seit längerem auch für Erleichterungen beim Neubau von Gebäuden einsetze.

Zusammenfassend lässt sich die Thematik des neuen „Gebäudetyps E“ in drei große Themenkomplexe gliedern:

1. Das Bauordnungsrecht (erster öffentlich-rechtlicher Aspekt, Abweichungen sind nach § 67 und 85 BremLBO bereits möglich, weitergehende Experimentierklausel wird durch die aktuellen Bauordnungsnovellen der Länder ergänzt) und eine Fülle weiterer öffentlich-rechtlicher Vorschriften betreffend den Gebäudesektor,
2. das Normungswesen (zweiter öffentlich-rechtlicher Aspekt, der bereits durch den angepassten DIN Länder Vertrag auf den Weg gebracht ist) und
3. das Werkvertragsrecht nach BGB (zivilrechtliche Komponente, Änderung durch den Bund noch ausstehend)

In der Anwendung sollen die Entwurfsverfassenden zunächst beschreiben, wie so ein Gebäude Neubau nach Gebäudetyp E aussehen soll. Mögliche Pilotprojekte sind zuerst auf der Grundlage geltenden Rechts zu beurteilen. Im Anschluss soll untersucht werden, ob sich der Ansatz „einfach bauen“ im geltenden Recht des Weiteren unter Ausnutzung der vorhandenen Abweichungsmöglichkeiten realisieren lasse. Erst wenn dies nicht möglich ist, soll in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde die neue Experimentierklausel nach Nummer 3 zur Anwendung kommen.

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens ist die geplante Einführung des Gebäudetyps E grundsätzlich von den meisten Akteuren begrüßt worden. Allerdings wird bemängelt, dass die mit Satz 3 Nummer 3 neu geschaffene Abweichungsmöglichkeit zur Ermöglichung des Gebäudetyps E zu unbestimmt sei und es bestehen Befürchtungen, dass einige Themenkomplexe wie z.B. die Begrünung baulicher Anlagen oder die Barrierefreiheit dadurch unterlaufen werden könnten.

Für den Gesetzesvollzug ist deshalb folgendes Vorgehen vereinbart worden:

- a) Die neue Abweichungsmöglichkeit in § 67 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 BremLBO wird wie geplant mit dieser Novelle eingeführt, um einfaches / experimentelles Bauen entsprechend der MBO-2023 mit intendiertem Ermessen zu ermöglichen.

- b) Auf bewusste thematische Rückausnahmen soll zum jetzigen Zeitpunkt bewusst verzichtet werden, um den Experimentierspielraum ganzheitlich zu erhalten.
- c) Der Bund hat eine Handlungshilfe angekündigt, die den Umgang mit der neuen Vorschrift erläutern soll. Diese ist im Rahmen der Genehmigungsentscheidung zu berücksichtigen.
- d) In Abstimmung mit der bremischen Architekten- / Ingenieurkammer sollen ausgewählte Pilotprojekte vorangetrieben und vom Fachbereich Bau engmaschig begleitet werden.
- e) Der Bund wird von den Ländern weiterhin in der Pflicht gesehen, auch das BGB hinsichtlich der Mängelhaftungsregelungen als zivilrechtliche Komponente entsprechend anzupassen.

Absatz 2 enthält in **Satz 1** unverändert die verfahrensrechtlichen Anforderungen an 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. Diese sind gesondert zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. Der Befreiungsantrag kann entweder auf dem von der obersten Bauaufsichtsbehörde veröffentlichten Formblatt, per formloser Mail in Textform oder über die Online-Antragstrecke der betreffenden Facette des jeweiligen bauaufsichtlichen Verfahrens gestellt werden.

Satz 2 stellt klar, dass für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, Satz 1 entsprechend gilt. In diesen Fällen sind von den Bauaufsichtsbehörden „isolierte Abweichungsentscheidungen“ zu erteilen.

Satz 3 wird entsprechend der MBO-Synopse vom September 2021 nach Beschluss der 327. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht zu TOP 10.01 neu eingefügt und regelt die Geltungsdauer der Zulassung von isolierten Abweichungen, die korrespondierend zu § 73 Absatz 1 auf drei Jahre festgesetzt ist. Ohne diese Regelung würden Zulassungen von Abweichungen zeitlich unbegrenzt gelten, soweit sie nicht nach § 43 Absatz 2 BremVwVfG unwirksam werden. Die Regelung gilt sowohl für isolierte Abweichungen von Bestimmungen des Bauordnungsrechts (einschließlich örtlicher Bauvorschriften nach § 86) als auch des Bauplanungsrechts. Insbesondere bei Abweichungen von Festsetzungen eines Bebauungsplans ist eine Befristung sinnvoll, damit die Gemeinde nach einer bestimmten Frist Gewissheit hat, ob noch Bauvorhaben abweichend von den bisherigen Festsetzungen eines Bebauungsplans durchgeführt werden, die entweder bei weiteren Anträgen zu einer Ermessensbindung führen oder für zukünftige Planänderungen möglicherweise Zwangspunkte setzen.

Der Verweis auf § 73 Absatz 2 in Halbsatz 2 stellt klar, dass auch erteilte Abweichungen bei analoger Rechtsanwendung lediglich einmal um zwei Jahre verlängert werden können.

Zu § 68 – Bauantrag, Bauvorlagen

§ 68 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 69 – Behandlung des Bauantrages

Absatz 1 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022 und regelt die Beteiligung erforderlicher Stellen im bauaufsichtlichen Verfahren.

Absatz 2 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022 und regelt die Eingangsbestätigung bei Vollständigkeit sowie die Rücknahmefiktion.

Absatz 3 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022 und legt fest, dass die Bauaufsichtsbehörde innerhalb von zwölf Wochen über den Bauantrag zu entscheiden hat, es sei denn es ist aus wichtigen Gründen eine Fristverlängerung bekanntgegeben worden.

Absatz 4 ist neu und wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 13 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 neu hinzugefügt und setzt Artikel 15 Absatz 1 Unterabsatz 2 Buchstabe a, Artikel 16 Absatz 1 bis 3 der Erneuerbare-Energien-Richtlinie (EU-EERL / Red-II-Richtlinie) 2018/2001 um.

Satz 1 legt mit den Nummern 1 bis 3 die in Landesrecht umzusetzenden Anforderungen der Red-II-Richtlinie fest.

Nummer 1 ermöglicht die Verfahrensabwicklung über eine einheitliche Stelle nach §§ 71a bis 71e BremVwVfG. Die Inanspruchnahme der einheitlichen Stelle durch den Bauherrn ist freiwillig. Das Verfahren über eine einheitliche Stelle schließt alle Zulassungsverfahren ein, die für die Durchführung des Vorhabens nach Bundes- oder Landesrecht erforderlich sind. Sofern für ein Bauvorhaben neben dem Genehmigungsverfahren eine Anzeige erforderlich ist, umfasst die Abwicklung über die einheitliche Stelle nach § 71b BremVwVfG auch die Anzeige.

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

Nummer 2 setzt Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie (EU) 2018/2001 zum Verfahrenshandbuch und zu online zur Verfügung zu stellenden Informationen um. Nach Satz 3 des Erwägungsgrundes 51 der Richtlinie sollte ein Verfahrenshandbuch zur Verfügung gestellt werden, damit Projektentwickler und Bürger, die in erneuerbare Energie investieren möchten, die Verfahren leichter verstehen können. Nach Satz 2 ist im Verfahrenshandbuch gesondert auf kleinere Vorhaben und Vorhaben zur Eigenversorgung mit Elektrizität einzugehen. Satz 3 gewährleistet, dass eine zuständige Stelle im Internet auch solche Informationen veröffentlicht, die es dem Träger des Vorhabens ermöglichen, die für das konkrete Vorhaben zuständige einheitliche Stelle zu erkennen. Damit wird Artikel 16 Absatz 3 Satz 3 der Richtlinie umgesetzt.

Nummer 3 verpflichtet die untere Bauaufsichtsbehörde als Genehmigungsbehörde, nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen einen Zeitplan für das weitere Verfahren aufzustellen und mitzuteilen. Damit wird die in Artikel 15 Abs. 1 Unterabsatz 2 Buchstabe a der Richtlinie (EU) 2018/2001 enthaltene Vorgabe zur Aufstellung vorhersehbarer Zeitpläne umgesetzt. Die Regelung dient auch der Verfahrenstransparenz im Sinne von Artikel 16 Absatz 2 Satz 1 der Richtlinie.

Einheitliche Stelle ist nach **Satz 2** die untere Bauaufsichtsbehörde, da ihr auch bisher schon bei komplexen Baugenehmigungsverfahren nach § 64 mit umfänglicher Baunebenrechtsprüfung eine Moderations- und verfahrenssteuernde Funktion zukommt.

Auch wenn die Untere Bauaufsichtsbehörde in § 69 Absatz 4 BremLBO-2024 als einheitliche Stelle benannt ist, erfolgt nach vorheriger Absprache eine Aufgabenwahrnehmung in enger Abstimmung mit der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft, bei der der Themenkomplex der Energie- und Wärmewende fachlich angesiedelt ist. Das im Sinne der RED-II-Richtlinie erforderliche Verfahrenshandbuch soll aufgrund der thematischen Federführung von der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft erstellt werden. In der Übergangsphase kann eine Orientierung am bereits vorliegenden „Verfahrenshandbuch Erneuerbare Energien“ des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz (Stand Januar 2023) erfolgen.

Zu § 70 – Beteiligungen der Nachbarinnen und Nachbarn und der Öffentlichkeit

Eine Änderung des Gesetzestextes und der Begründung wurde bereits im Rahmen der Digitalisierungsnovelle der BremLBO-2022 umgesetzt und entspricht der MBO-Synopse aus September 2021 nach Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht auf ihrer 327. Sitzung zu TOP 10.

Absatz 1 regelt die Beteiligung der Nachbarinnen und Nachbarn im bauaufsichtlichen Verfahren durch die Bauaufsichtsbehörde.

Absatz 2 regelt die alternativ mögliche präventive nachbarliche Zustimmung.

Absatz 3 regelt die öffentliche Bekanntmachung eines Bauvorhabens durch die untere Bauaufsichtsbehörde entweder auf Wunsch der Bauherrin oder des Bauherrn oder wenn es aufgrund der Seveso-III-Richtlinie (2012/18) EU erforderlich ist.

Absatz 4 legt die Inhalte der Bekanntmachung nach Absatz 3 fest.

Absatz 5 schreibt die anschließende einmonatige Auslegung der Unterlagen durch die Bauaufsichtsbehörde vor.

Absatz 6 enthält die Möglichkeit, bei mehr als zwanzig betroffenen Nachbarinnen und Nachbarn die ansonsten übliche Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung zu ersetzen.

Zu § 71 – Verarbeitung personenbezogener Daten

§ 71 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022. Eine entsprechende Konkretisierung für die jeweiligen bauaufsichtlichen Verfahrensschritte erfolgt über § 14 der Bremischen Bauvorlagenverordnung.

Zu § 72 – Baugenehmigung

Absatz 1 legt die notwendigen Bedingungen für die Erteilung der Baugenehmigung fest. Im Hinblick auf die mit dem Absatz 1a neu eingeführte Genehmigungsfiktion für Vorhaben des Wohnungsbaus nach § 63 BremLBO ist es in **Satz 1** erforderlich, die Schlusspunktprüfung aus Gründen der Verfahrensbeschleunigung nur noch auf das umfängliche Baugenehmigungsverfahren nach § 64 zu beschränken. Dies vor dem Hintergrund, um das Entstehen fiktiver Genehmigungen bei Vorhaben auszuschließen, bei denen die Bauaufsichtsbehörde die Verzögerung nicht zu vertreten hat, wenn z.B. die fachbehördliche Entscheidung im Rahmen eines anderen Zulassungsverfahrens (z.B. beim Baumschutz oder nach Wasserrecht) bei Ablauf der Entscheidungsfrist nach § 69 Absatz 3 noch nicht abgeschlossen ist. Bei Genehmigungsverfahren nach § 63 BremLBO muss die Bauherrin oder der Bauherr also eigenständig darauf achten, dass eine Baugenehmigung als „leere Hülle“ nicht umgesetzt werden kann, wenn die ergänzend erforderlichen fachrechtlichen Gestattungen (noch) nicht vorliegen.

Absatz 1a ist neu und führt entsprechend dem Beschluss der 142 BMK am 23./24.11.2023 im Rahmen von TOP 11 in Verbindung mit dem Bund-Länder-„Bauturbo“ das Instrument der Genehmigungsfiktion für Verfahren nach § 63 ein.

Nach **Satz 1** gilt die beantragte Baugenehmigung für die Errichtung oder Änderung eines Gebäudes, das dem vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 63 unterliegt, entsprechend § 69 Absatz 3 Satz 1 zwölf Wochen nach Beginn der Entscheidungsfrist als genehmigt. Grundlegende Vorschrift für die Genehmigungsfiktion ist § 1 Absatz 1 Satz 1 des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BremVwVfG) iVm § 42a Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG), auf den die Vorschrift entsprechend verweist.

Dabei wird § 42a VwVfG entsprechend den Erfordernissen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens modifiziert. Die Frist für die Genehmigungsfiktion beginnt nach **Buchstabe a** bei Vorliegen eines vollständigen Bauantrags drei Wochen nach Zugang des Bauantrags bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde. Verlangt die Bauaufsichtsbehörde nach

Buchstabe b die Vervollständigung der Unterlagen, beginnt die dreimonatige Fiktionsfrist hingegen erst drei Wochen nach Vorlage der verlangten Unterlagen zu laufen.

Die Möglichkeit zur Verlängerung der Fiktionsfrist ist durch den Verweis auf § 42a VwVfG und die Voraussetzungen in § 42a Absätze 2 Sätze 3 und 4 VwVfG gewährleistet.

Satz 3 stellt klar, dass die Absätze 2 und 3 im Falle der Genehmigungsfiktion nach Satz 1 keine Anwendung finden. Da Satz 1 **Nummer 2** die Modalitäten der Fiktionsbescheinigung regelt, bedarf es der Vorgaben in Absatz 2 nicht. Angesichts des Fiktionseintritts kann die Baugenehmigung auch nicht nach Absatz 3 mit Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung sowie befristet erteilt werden. Die Anforderung nach Absatz 5 Nummer 1, dass mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts erst begonnen werden darf, wenn die Baugenehmigung der Bauherrin oder dem Bauherrn zugegangen ist, trifft ebenfalls nicht zu.

Die Anforderungen des Absatz 5 Nummern 2 und 3 sowie die Absätze 6 und 7 sind hingegen auch beim Eintritt der Genehmigungsfiktion unverändert anzuwenden.

Absatz 2 wird im Hinblick auf die Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens „technologieoffen“ aufgeweitet. Nach **Halbsatz 1** bedarf die Baugenehmigung wie bisher der Schriftform. Alternativ kann das bestehende Schriftformerfordernis der BremLBO für die Baugenehmigung durch die qualifizierte elektronische Signatur dieses Verwaltungsaktes ersetzt werden. Dies ist durch die Ausgestaltung des § 3a des BremVwVfG jederzeit möglich, weshalb die Nennung dieser Möglichkeit nur klarstellenden Charakter hat. Auch wenn sich der Lenkungsausschuss der Projektgruppe „Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens“ am 13.12.2022 sich für die Einführung der qualifizierenden elektronischen Signatur ausgesprochen hat, soll der Gesetzentwurf es darüber hinaus zulassen, dass eine behördliche Authentifizierung der Baugenehmigung auch über eine anderweitige Signatur erfolgen kann, sofern dies in einer anderen öffentlich-rechtlichen Vorschrift für zulässig erklärt wird.

Halbsatz 2 bleibt unverändert, indem die Baugenehmigung nur insoweit zu begründen ist, als Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und die Nachbarin oder der Nachbar nicht nach § 70 Absatz 2 zugestimmt hat.

Die **Absätze 3 bis 7** bleiben unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 72a – Typengenehmigung

Die Bauministerkonferenz hat im Jahr 2019 die Aufnahme des Instruments der Typengenehmigung in die Musterbauordnung beschlossen.

Die Einführung der Typengenehmigung trägt dem Umstand Rechnung, dass bauliche Anlagen oft in derselben Ausführung an vielen Stellen errichtet werden. Es dient somit der Verwaltungsvereinfachung, wenn der Typ der baulichen Anlage durch eine Bauaufsichtsbehörde einheitlich für das ganze Land genehmigt wird.

Um das modulare und serielle Bauen auch im Bundesland Bremen zu erleichtern, soll die Vorschrift mustertreu in das Bremische Landesrecht übernommen werden.

Nach dem neuen **Absatz 1 Satz 1** wird für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen. Es handelt sich somit um eine „generelle Bestätigung“, dass z.B. die Konstruktion die bauordnungsrechtlichen Anforderungen einhält.

Damit das neue Instrument flexibel gehandhabt werden kann, eröffnet **Satz 2 Halbsatz 1** die Möglichkeit, Typengenehmigungen auch für bauliche Anlagen zu erteilen, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; nach **Halbsatz 2** ist in der Typengenehmigung die

zulässige Veränderbarkeit festzulegen. **Satz 3** stellt klar, dass für Fliegende Bauten eine Typengenehmigung nicht erteilt wird.

Da neue technische Erkenntnisse und Erfahrungen der Weiterverwendung eines Typs entgegenstehen können, wird die Geltungsdauer der Typengenehmigung nach **Absatz 2 Satz 1** auf fünf Jahre begrenzt. Die Frist kann nach **Satz 2** auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden. Der Verweis auf § 73 Absatz 2 Satz 2 stellt klar, dass die Typengenehmigung auch rückwirkend verlängert werden kann, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist. Für die bauteilbezogene Typengenehmigung ist damit eine längere Geltungsdauer als für die „ganzheitliche Baugenehmigung“ nach § 73 BremLBO möglich.

Die gesetzliche Regelung in **Absatz 3** entbürokratisiert durch föderale Strukturen entstandene Unterschiede zwischen den Ländern, denn sofern im Rahmen eines bauaufsichtlichen Verfahrens nach Absatz 4 Satz 1 die Zustimmung der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde erteilt wird, gelten Typengenehmigungen anderer Länder auch im in der Freien Hansestadt Bremen. Ein ergänzender Verwaltungsakt ist für Anlagenteile nach Absatz 1 nicht mehr nötig.

Absatz 4 Satz 1 stellt jedoch ausdrücklich klar, dass eine erteilte Typengenehmigung nicht von der Verpflichtung entbindet, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. Lediglich die in der Typengenehmigung bereits entschiedenen Fragen sind nach **Satz 2** von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen. Dies vor dem Hintergrund, dass durch die Typengenehmigung lediglich die typisierte Baukonstruktion erfasst wird. Es ist damit noch nicht behördlich festgestellt, dass der genehmigte Typ überall in gleicher Weise verwendet werden kann. Dem können zum Beispiel bauplanungsrechtliche Belange am gewählten Standort entgegenstehen. Die Bauherrin oder der Bauherr muss daher in jedem Einzelfall eine grundstücksbezogene Baugenehmigung für ihr oder sein Vorhaben einholen, die darüber hinaus auch eine baunebenrechtliche Prüfung beinhaltet, sofern das Vorhaben nicht von der Genehmigungsfreistellung erfasst ist.

Zu § 73 – Geltungsdauer der Genehmigung

Die Regelungen zur Geltungsdauer der Baugenehmigung werden entsprechend der MBO-Synopse vom September 2021 nach Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht auf ihrer 327. Sitzung zu TOP 10 mit dem Ziel angepasst die Rechtssicherheit zu erhöhen.

Nach dem erweiterten **Absatz 1 Satz 1** erlöschen die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung einschließlich der durch die Baugenehmigung nach § 63 Satz 1 Nr. 3, § 64 Satz 1 Nr. 3 ersetzten Entscheidungen sowie Abweichungen nach § 67 Absatz 2 Satz 2, wenn die Voraussetzungen der Nummern 1 oder 2 vorliegen.

Nach genehmigten Bauvorlagen errichtete Gebäude genießen Bestandsschutz und können grundsätzlich unabhängig von Rechtsänderungen in der genehmigten Form bestehen bleiben. Diese Stabilität gegenüber Rechtsänderungen ist nicht erforderlich, wenn über die Planungs- und Genehmigungskosten hinaus keine wesentlichen Aufwendungen angefallen sind. Daher sieht Absatz 1 Satz 1 mit den Nummern 1 und 2 das Erlöschen der Baugenehmigung vor.

Nach **Nummer 1** erlischt die Baugenehmigung unverändert gegenüber § 73 Absatz 1 BremLBO-2022, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wurde. Die Regelung ist vorrangig deswegen erforderlich, damit Gemeinden nach einer bestimmten Zeit die Gewissheit haben, inwieweit sie noch mit der Durchführung eines möglicherweise zukünftige Planungen behindernden Bauvorhabens rechnen müssen. Daneben gewährleistet die Regelung, dass bei Änderungen bauordnungsrechtlicher Anforderungen jedenfalls ein Teil der noch nicht begonnenen Bauvorhaben nicht mehr nach den bisher geltenden Regelungen errichtet werden kann und damit die Prüfung eines Anpassungsverlangens entbehrlich ist.

Aus dem gleichen Grund soll die Baugenehmigung nach einer längeren Unterbrechung der Bauarbeiten erlöschen. Dabei wird die Frist nach **Nummer 2** von bisher einem Jahr entsprechend der MBO auf drei Jahre verlängert, da insbesondere nicht vorhersehbare technische Probleme oder auch die Insolvenz von Auftragnehmern dazu führen können, dass Baumaßnahmen länger als ein Jahr unterbrochen werden. Die Verlängerung der zulässigen Unterbrechung auf drei Jahre vermeidet, dass „irgendwelche“ Arbeiten durchgeführt werden, bei denen im Einzelfall fraglich sein kann, ob sie tatsächlich der Vollendung des genehmigten Bauvorhabens dienen sollen. Eine weitere Ausdehnung des Zeitraums, für den die Unterbrechung der Bauausführung unbeachtlich ist, ist nicht erforderlich, da drei Jahre regelmäßig für eine Fortführung der Bauarbeiten ausreichen.

Die Erlöschenregelungen bzw. die sich im Umkehrschluss daraus ergebende Geltungsdauer der Baugenehmigung gelten auch für nach § 63 Satz 1 Nummer 3 oder § 64 Satz 1 Nummer 3 durch die Baugenehmigung ersetzte Entscheidungen des so genannten „aufgedrängten Baunebenrechts“, auch wenn in dem jeweiligen Fachgesetz andere Geltungsdauern bestimmt sind. Darüber hinaus gilt die Dreijahresfrist auch für „isolierte“ bauaufsichtliche Entscheidungen nach § 67 Absatz 2 Satz 2

Der neue **Satz 2** stellt klar, dass die Einlegung eines Rechtsbehelfs den Lauf der Fristen bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung hemmt. Nach § 212a BauGB haben Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens keine aufschiebende Wirkung. Allerdings baut ein Bauherr im Fall eines Drittwiderspruchs auf eigenes Risiko und muss davon ausgehen, dass im Fall eines erfolgreichen Drittwiderspruchs ein Rückbau angeordnet wird. Wartet der Bauherr wegen dieses Risikos die Bestandskraft der Genehmigung ab, könnte der Fall eintreten, dass die Geltungsdauer mit Bestandskraft der Entscheidung scheinbar bereits abgelaufen ist. Auch wenn die Rechtsprechung eher davon ausgeht, dass ein Drittwiderspruch zur Hemmung des Fristlaufs führen kann, ist wegen möglicher Auslegungsfragen zumindest eine Klarstellung erforderlich (vgl. SächsOVG, Urteil vom 9. Juni 2011 – 1 A 504/09 –, Rn. 42 juris, m.w.Nw.).

Absatz 2 entspricht redaktionell unverändert der BremLBO-2022. Nach **Satz 1** kann die Frist für den Baubeginn nach Absatz 1 Nummer 1 auf in Textform gestellten Antrag einmal um zwei Jahre verlängert werden. Die Verlängerung stellt rechtlich die Neuerteilung der Baugenehmigung unter Verzicht auf die erneute Einreichung von Bauvorlagen dar. Eine Verlängerung der Baugenehmigung ist daher nur möglich, wenn auch eine Neuerteilung möglich wäre.

Satz 2 stellt wie bisher klar, dass die Baugenehmigung auch rückwirkend verlängert werden kann, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

Zu § 74 – Teilbaugenehmigung

§ 74 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 75 – Vorbescheid

Die Anforderungen an den Bauvorbescheid werden entsprechend der MBO-Synopse vom September 2021 nach Beschluss der 327. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht zu TOP 10 wie folgt angepasst.

Je nach Art und Umfang eines Bauvorhabens kann dessen Planung einen erheblichen Zeit- und Kostenaufwand erfordern. Das gilt insbesondere dann, wenn zur Beurteilung des Bauvorhabens ergänzende Gutachten zu erstellen sind, die längerfristige naturschutzfachliche Beobachtungen oder besondere Untersuchungen erfordern. Dieser Aufwand ist jedenfalls dann nicht gerechtfertigt, wenn die Zulässigkeit des Bauvorhabens von Vorfragen abhängt, die verhältnismäßig einfach beantwortet werden können.

Satz 1 ermöglicht die Vorklärung dieser Fragen in einem besonderen Verfahren und räumt dem Bauherrn einen ausdrücklichen Rechtsanspruch auf Erteilung des Vorbescheids ein.

Da der Vorbescheid vorweggenommener Teil der Baugenehmigung ist, kommt er nur bei baugenehmigungsbedürftigen Vorhaben nach §§ 63 und 64 in Betracht. Durch die musterkonforme Ergänzung des Einschubs „die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind“, wird verdeutlicht, dass in einem Vorbescheid einerseits nur Fragen entschieden werden können, die Gegenstand des für das konkrete Vorhaben durchzuführenden Baugenehmigungsverfahrens sein können. Andererseits ergibt sich daraus auch, dass sich der Vorbescheid auf alle Fragen erstrecken kann, die zum Prüfumfang des Baugenehmigungsverfahrens für das konkrete Bauvorhaben gehören können, einschließlich Fragen des so genannten „aufgedrängten Baunebenrechts“ nach § 63 Absatz 1 Nummer 3 oder § 64 Satz 1 Nummer 3; auch insoweit enthält der Vorbescheid eine abschließende Entscheidung.

Die **Sätze 2 und 3** regeln die Geltungsdauer des Vorbescheids und die Möglichkeit der Verlängerung entsprechend den für die Baugenehmigung geltenden Regelungen des § 73. Demnach gilt der Vorbescheid drei Jahre und kann einmal um zwei Jahre verlängert werden.

Da der Vorbescheid hinsichtlich der durch ihn entschiedenen Fragen die gleiche Wirkung hat wie die Baugenehmigung, werden in **Satz 4** für das Baugenehmigungsverfahren geltende Regelungen für sinngemäß anwendbar erklärt.

Ausgeweitet wird die entsprechende Geltung auf § 71 (Übermittlung personenbezogener Daten) und die analog geltende Fristenregelung des neuen § 73 Absatz 1 Satz 2 und § 73 Absatz 2 Satz 2 für die rückwirkende Verlängerung.

Zu § 76 – Fliegende Bauten

Die Vorschrift wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 13 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 in einigen Teilen überarbeitet.

Die redaktionell gekürzte Überschrift ist präziser, weil § 76 nicht nur das Genehmigungsverfahren für Fliegende Bauten regelt, sondern auch die Gebrauchsabnahme am jeweiligen Aufstellort und die Legaldefinition Fliegender Bauten umfasst.

Absatz 1 entspricht unverändert der BremLBO-2022 und definiert in **Satz 1** den Begriff Fliegender Bauten als bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. **Satz 2** stellt klar, dass Baustelleneinrichtungen und Baugerüste keine Fliegenden Bauten sind.

In **Absatz 2** wird nach **Satz 1** der bisherige Grundsatz beibehalten, dass Fliegende Bauten, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsge-
nehmigung bedürfen.

In **Satz 2** werden entsprechend der MBO die Verfahrensfreistellungen neu strukturiert und ergänzt. Die neue Struktur vereinfacht den Vollzug, weil die Zuordnung eindeutiger ausgestaltet ist.

Ziel der Regelung ist es, bestimmte Fliegende Bauten von der Genehmigungspflicht freizustellen, bei denen Gefahren auf Grund ihrer Höhenentwicklung, ihrer Grundfläche und der Bewegungsabläufe erfahrungsgemäß gering sind. Die Anforderung des Bauordnungsrechtes an bauliche Anlagen - z. B. an die Standsicherheit - reichen, um Gefährdungen durch verfahrensfreigestellte Fliegende Bauten zu vermeiden.

Nummer 1 entspricht für Zelte mit einer Grundfläche bis zu 75 m² inhaltlich unverändert Satz 2 Nummer 4 der bisherigen Fassung. Dieser Freistellungstatbestand enthält bewusst keine Höhenbegrenzung, damit die Spitzen z. B. von Pagodenzelten und Tipis mit begrenzter Grundfläche und damit konstruktiv begrenzter Höhe von ca. 7 m keine Genehmigungspflicht auslösen. Dekorative Aufbauten sind auf Zelten unüblich.

Nummer 2 wird gegenüber Satz 2 Nummer 4 der bisherigen Fassung klarstellend geregelt, dass auch Schaugeschäfte von der Verfahrensfreistellung erfasst sind und eine Verkaufstätigkeit keine Bedingung darstellt. Belustigungsgeschäfte werden auf Grund des erhöhten Gefährdungspotenzials für die Benutzerinnen und Benutzer (z. B. Drehscheiben, Wackeltreppen, rollende Tonnen) hier nicht erfasst. Zudem enthält die Musterrichtlinie für den Bau und Betrieb Fliegender Bauten besondere Vorschriften für Belustigungsgeschäfte. Die Einführung einer Höhenbegrenzung von bis zu 5 Metern stellt die Verhältnismäßigkeit zu Satz 2 Nummer 7 bzw. Satz 2 Nummer 1 der bisherigen Fassung her. Verfahrensfreigestellte Verkaufs- und Schaugeschäfte, die von Besucherinnen und Besuchern betreten werden können, dürfen unter Aspekten der Verhältnismäßigkeit nicht höher sein als andere freigestellte fliegende Bauten nach Satz 2 Nummer 7, die nicht zur Betretung durch Besucherinnen und Besucher bestimmt sind.

Nummer 3 enthält einen neuen Freistellungstatbestand für Tribünen und Podien mit sehr geringer Bauhöhe der betretbaren Flächen bis 1 Meter. Hinsichtlich der Grundfläche orientiert sich der neue Freistellungstatbestand am kleinsten üblichen Grundmaß (75 m²) der bisherigen Freistellungstatbestände für fliegende Bauten. Überdachungen sind bewusst ausgenommen, weil aus ihnen ein erhöhtes Gefahrenpotenzial erwachsen kann. Durch den neuen Freistellungstatbestand werden nicht nur die Genehmigungsbehörden, sondern auch die gebrauchsaunehmenden Bauaufsichtsbehörden im Vollzug entlastet.

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

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

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

Die **Absätze 3 bis 5** entsprechen unverändert der BremLBO-2022

In **Absatz 6 Satz 1** der bisherigen Fassung wird eine Korrektur erforderlich, weil sie nicht in allen Fällen sachgerecht ist. Im Fall einer bereits einmal erfolgten Übertragung einer Ausführungsgenehmigung ist es nicht sinnvoll, die Anzeige weiterer Veränderungen an die Behörde zu richten, die die Ausführungsgenehmigung (ursprünglich) erteilt hat. Die Inhaberin oder der Inhaber der Ausführungsgenehmigung muss die Anzeigen an die für sie oder ihn zuständige Behörde richten, die die Ausführungsgenehmigung zuletzt übertragen bekommen hat und das Behördenexemplar führt. Da viele Länder von § 76 Absatz 4 Gebrauch gemacht haben und die Genehmigungszuständigkeit zentralisiert wurde, können Bauaufsichtsbehörden, die früher Ausführungsgenehmigungen erteilt haben, heute keine Genehmigungszuständigkeit mehr haben. Satz 1 ist kürzer und damit klarer. **Satz 2** bleibt unverändert wonach die Behörde die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen hat.

In **Absatz 7** verfolgen die Sätze 1 bis Satz 3 konsequent das Ziel, dass im Zuge der Aufstellung genehmigungspflichtiger fliegender Bauten das Prüfbuch bei der örtlich zuständigen Bauaufsichtsbehörde rechtzeitig vorgelegt werden muss. Auf eine Bestätigung der Vorlage durch die Bauaufsichtsbehörde wird abweichend von der MBO entsprechend der BremLBO-2022 auch zukünftig verzichtet.

In Satz 1 wird der Verweis auf Satz 1 des Absatzes 2 zur Klarstellung gestrichen. Welche fliegenden Bauten einer Ausführungsgenehmigung bedürfen ergibt sich insgesamt aus Ab-

satz 2. Im Übrigen wird Absatz 7 der neuen Fassung durch die Streichung von Satz 4 der alten Fassung gestrafft. Für den bisherigen Satz 4 („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“) sind keine Anwendungsfälle bekannt geworden, so dass dieser gestrichen wird.

Die **Absätze 8 bis 10** entsprechen unverändert der BremLBO-2022.

Zu § 77 – Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte

§ 77 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 78 – Einstellung von Arbeiten

§ 78 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 79 – Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung

§ 79 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 80 – Bauüberwachung

§ 80 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 81 – Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung

Absatz 1 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022. **Satz 1** und räumt der Bauaufsichtsbehörde das Recht ein, sich den Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten oder Bauzustände anzeigen zu lassen. So ist z.B. eine darauffolgende Rohbau- oder Schlussabnahme durch Auflagen in der Baugenehmigung festzulegen. Nach **Satz 2** dürfen die Bauarbeiten dürfen erst fortgesetzt werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Fortführung der Bauarbeiten zugestimmt hat.

Absatz 2 enthält nahezu unverändert gegenüber der BremLBO-2022 die Anforderungen an die Aufnahme der Nutzung. Nach **Satz 1** hat die Bauherrin oder der Bauherr die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. **Satz 2** stellt klar, dass eine bauliche Anlage erst benutzt werden darf, 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.

Satz 3 entspricht unverändert der BremLBO-2022. Auch entsprechend der MBO-Synopse vom September 2021 nach Beschluss der 327. Sitzung der FK Bauaufsicht zu TOP 10 wird nun auch nach der Musterbauordnung für die Inbetriebnahme von Feuerstätten, Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerken die vorherige Abnahme der Abgasanlagen durch den Bezirksschornsteinfegermeister oder den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger verlangt. Dabei kommt es nicht nur auf die isolierte Beurteilung der Abgas- oder Lüftungsanlage an, sondern auch darauf, dass diese für die jeweilige haustechnische Anlage geeignet ist. Es ist also sowohl die Tauglichkeit als auch die sichere Benutzbarkeit zu prüfen und zu bescheinigen.

Satz 4 regelt unverändert, dass die Abnahmepflichten nach Satz 3 auch bei einer wesentlichen Änderung von Anlagen gelten.

Zu § 82– Baulasten

§ 82 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 83 - Ordnungswidrigkeiten

In **Absatz 1 Satz 1** bleiben mit den **Nummern 1 bis 17** die bisherigen Ordnungswidrigkeitentatbestände der BremLBO-2022 unverändert, werden jedoch um die aus § 6 des Begrü- nungsOG-2023 überführten Tatbestände ergänzt.

Demnach handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig

nach **Nummer 18** nicht für bauliche Anlagen genutzte Grundstücksflächen nicht nach § 8 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 dauerhaft begrünt oder bepflanzt und

nach **Nummer 19** Flachdachflächen nicht entsprechend den Vorgaben des § 32 Absatz 11 errichtet.

Satz 2 sowie die **Absätze 2 bis 4** bleiben gegenüber der BremLBO-2022 unverändert.

Zu § 84– Rechtsvorschriften

Die in § 84 für die oberste Bauaufsichtsbehörde enthaltenen Ermächtigungsgrundlagen werden wie folgt angepasst:

In **Absatz 1 Nummer 2** wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 14 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 zur Klarstellung über die möglichen Regelungsinhalte der Muster-Feuerungsverordnung die Ermächtigungsgrundlage auf die in § 42 (neu) genannten sonstigen Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung ausgeweitet.

Die namentliche Anpassung in **Absatz 2a** ist redaktioneller Natur.

In **Absatz 3 Satz 2** wird die Ermächtigungsgrundlage zum Erlass der Bremischen Bauvorschriftenverordnung im Hinblick auf die Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren dergestalt aufgeweitet, dass nach **Nummer 1** die Art und Anforderungen an die Übermittlung und die Signatur, insbesondere unter Berücksichtigung der Anforderungen an elektronische Kommunikation und Verfahrensabläufe vorgeschrieben werden können.

Die Öffnungsklausel ist erforderlich, falls zu einem späteren Zeitpunkt von der qualifizierten elektronischen Signatur abgewichen werden soll und die Notwendigkeit bestehen sollte, bestimmte Verfahrensabläufe einheitlich verbindlich festzulegen.

Absatz 5 wird entsprechend der MBO-Synopse vom September 2021 nach Beschluss der 327. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht zu TOP 10 und entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 13 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 redaktionell angepasst.

Aus rechtsförmlichen Gründen wird die Fundstelle des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen (ÜAnIG) eingefügt.

Auf Grundlage des § 49 Absatz 4 des Energiewirtschaftsgesetzes wurden folgende Verordnungen erlassen:

- a) Verordnung über technische Mindestanforderungen an den sicheren und interoperablen Aufbau und Betrieb von öffentlich zugänglichen Ladepunkten für elektrisch betriebene Fahrzeuge (Ladesäulenverordnung - LSV)
- b) Verordnung über Gashochdruckleitungen (Gashochdruckleitungsverordnung - GasH-DrLtgV)
- c) Verordnung zum Nachweis von elektrotechnischen Eigenschaften von Energieanlagen (Elektrotechnische-Eigenschaften-Nachweis-Verordnung - NELEV)

Nach der Verordnungsermächtigung hätte der Bund auch nicht öffentlich zugängliche Ladesäulen regeln können, was aber ausdrücklich nicht erfolgt ist. Ein Regelungsbedürfnis auf landesrechtlicher Grundlage besteht nicht. Bei den beiden anderen Verordnungen ist ebenfalls kein Bedarf zu erkennen für eine Anwendung auf Anlagen, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmer beschäftigt werden. Die Verordnungsermächtigung soll daher insoweit aufgehoben werden.

Da die Betriebssicherheitsverordnung auch auf Grundlage des ÜAnIG erlassen wurde, muss nicht explizit aufgeführt werden. Ein weitergehender Änderungsbedarf dürfte nach dem Beschluss der FK Bauaufsicht abgesehen von der Aufnahme der Fundstellen daher nicht bestehen für die MBO und somit auch für die jeweiligen Landesbauordnungen nicht bestehen.

Zu § 85– Technische Baubestimmungen

§ 85 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 86– Örtliche Bauvorschriften

§ 86 bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Zu § 87– Übergangsvorschriften

In **Absatz 1** entspricht unverändert der BremLBO-2022.

Entsprechend der MBO-Synopse vom September 2021 nach Beschluss der 327. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht zu TOP 10 soll hier der Begründungstext informativ aufgeführt werden:

Die Regelung in Absatz 1 bestimmt in allgemeiner Form, für welche Bauvorhaben das vor Inkrafttreten einer Änderung des Bauordnungsrechts geltende Verfahrens- und materielle Recht weiter anwendbar ist. Vorbehaltlich einer Neuentscheidung in einem späteren Gesetzgebungsverfahren gilt das auch für zukünftige Änderungen. Die Regelung gilt nur bei einer Änderung der BremLBO selbst. Bei einer Änderung von Verordnungen, Satzungen oder der über die BremVVTB für direkt anwendbar erklärte MVV TB muss in der Änderungsregelung selbst über Übergangsregelungen entschieden werden, soweit nicht die allgemeinen Grundsätze anwendbar sein sollen.

Nach **Satz 1** werden vor einer Rechtsänderung förmlich eingeleitete Verfahren nach den bis dahin geltenden Bestimmungen abgeschlossen. Dadurch werden die andernfalls möglicherweise erforderliche Rücknahme eines Antrags, dessen Überarbeitung und gegebenenfalls die Wiederholung von Verfahrensschritten vermieden. Ein Verfahren wird durch den Eingang eines Antrags oder z.B. im Fall der Genehmigungsfreistellung durch die Einreichung der erforderlichen Unterlagen bei der jeweils zuständigen Stelle eingeleitet.

Das bedeutet für die einzelnen Verfahrensarten Folgendes:

- a) Für die Genehmigungsfreistellung nach § 62 hat die Regelung nur Bedeutung für das Verfahren bis zum nach § 62 Abs. 3 möglichen Baubeginn, da in diesem Verfahren Anforderungen des Bauordnungsrechts nicht geprüft werden.
- b) Im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 63 sind die bisher geltenden Verfahrensbestimmungen weiter anzuwenden. Das materielle Bauordnungsrecht ist insoweit anzuwenden, als nach § 63 Absatz Satz 1 Nummer 2 über beantragte Abweichungen zu entscheiden ist. Diese werden grundsätzlich nach dem zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Recht beurteilt.
- c) Im Genehmigungsverfahren nach § 64 gilt das bisher geltende Recht sowohl für das Verfahren als auch für die Prüfung des Bauordnungsrechts.

Satz 2 regelt, ob im Fall einer Gesetzesänderung die bisher geltenden Bestimmungen des materiellen Rechts oder die geänderten Bestimmungen anzuwenden sind. Die Regelung gilt ausschließlich für materiell-rechtliche Vorschriften.

Anzuwenden ist das für den Bauherrn jeweils günstigere Recht („Meistbegünstigungsklausel“). Das muss nicht zwingend das Recht sein, das die kostengünstigere Lösung ermöglicht, da es für den Bauherrn günstiger sein kann, ein bereits geplantes oder begonnenes Bauvorhaben nach den bisher geltenden Bestimmungen zu vollenden, um beispielsweise Verzögerungen und dadurch verursachte Kostensteigerungen zu vermeiden.

Bei einem Vergleich, ob das geänderte Recht günstiger ist, ist nicht ein Gesamtvergleich aller für das Bauvorhaben maßgeblichen geänderten Regelungen mit den bisher geltenden vorzunehmen. Vielmehr können zusammenhängende Regelungen (z.B. zum System der Rettungswege) für sich betrachtet werden. Nicht zulässig ist jedoch ein sog. „Rosinenpicken“.

Das „Einfrieren“ des bisher geltenden materiellen Rechts auf den Zeitpunkt der Verfahrenseinleitung gilt für alle Bauvorhaben, für die ein Verfahren erforderlich ist. Das sind so-

wohl Vorhaben, die den Verfahren nach den §§ 62 bis 64a unterliegen als auch für Vorhaben, für die eine sog. isolierte Abweichung nach § 67 Absatz 2 beantragt wird. Ein Verfahren wird mit Eingang eines Antrags bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde eingeleitet.

Es ist wie folgt zu differenzieren:

- a) Für das Genehmigungsverfahren nach § 64 ergibt sich aus dem Zusammenspiel der Sätze 1 und 2, dass für eingeleitete Genehmigungsverfahren grundsätzlich das zum Zeitpunkt der Einreichung geltende materielle Recht Grundlage der Prüfung und Genehmigung ist. Das geänderte Recht ist nur insoweit – gegebenenfalls teilweise – anwendbar, als es für den Bauherrn günstiger ist. Ist die Baugenehmigung erteilt, darf und muss das Bauvorhaben entsprechend den genehmigten Bauvorlagen ausgeführt werden, auch wenn sich das materielle Recht ändert.

Ändern sich die für die Planung des Bauvorhabens maßgeblichen Regelungen der Verwaltungsvorschrift nach § 85 (BremVVTB i.V.m. MVVTB), ist ebenfalls keine Anpassung der Planung erforderlich. Dagegen sind bei der Ausführung die Anforderungen zu beachten, die zum Zeitpunkt der Ausführung gelten.

- b) Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 ist eine für die Geltungsdauer der Genehmigung Bestandsschutz vermittelnde Entscheidung über bauordnungsrechtliche Anforderungen nicht erfolgt. Daraus dürfte sich für den Bauherrn die Verpflichtung ergeben, bei einer Änderung der BremLBO seine Planung entsprechend anzupassen. Das kann – wenn auch mit Mehrkosten – dann noch möglich sein, wenn mit dem Bau noch nicht begonnen wurde. Wurden dagegen bereits wesentliche Teile fertiggestellt, stellt sich die Frage, ob entsprechend dem bisher geltenden Recht weitergebaut werden darf oder das Bauwerk ganz oder teilweise geändert werden muss.

Käme man zu dem Ergebnis, dass eine Anpassung bereits ausgeführter Bauarbeiten erforderlich wird, kommt man zu dem Wertungswiderspruch, dass der Bauherr, der entsprechend der BremLBO geplant hat, schlechter gestellt wäre, als derjenige, dessen Planung von einzelnen Anforderungen abgewichen ist und der deswegen eine Abweichung beantragt hat, für die die gleiche Geltungsdauer gilt, wie für die Baugenehmigung insgesamt. Daher soll für die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit eines im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren genehmigten Bauvorhabens das zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung geltende Bauordnungsrecht für die Geltungsdauer der Baugenehmigung maßgeblich bleiben, soweit nicht das geänderte Recht für den Bauherrn günstiger ist.

- c) Bauvorhaben, die der Genehmigungsfreistellung nach § 62 unterliegen, sind aus bauordnungsrechtlicher Sicht den im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren genehmigten Bauvorhaben gleichzusetzen. Es handelt sich in beiden Verfahrensarten um die gleichen Bauvorhaben, die in bauordnungsrechtlicher Sicht nicht deswegen andere Probleme aufwerfen, weil sie außerhalb eines Bebauungsplangebiets oder abweichend von den Festsetzungen eines Bebauungsplans durchgeführt werden sollen. Die Verantwortung für den Bauherrn und die möglichen Risiken für Nutzer und Dritte sind identisch. Es ist daher gerechtfertigt, für die in der Genehmigungsfreistellung nicht geprüften Anforderungen des Bauordnungsrechts die gleiche Entscheidung zu treffen wie für die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht geprüften bauordnungsrechtlichen Anforderungen.

Daher bleibt für die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit eines der Genehmigungsfreistellung unterliegenden Bauvorhabens das zum Zeitpunkt der Einreichung der Unterlagen bei der Gemeinde geltende Bauordnungsrecht maßgeblich, solange das Bauvorhaben nach § 62 Absatz 3 Satz 4 ausgeführt werden darf, soweit nicht das geänderte Recht für den Bauherrn günstiger ist.

In **Absatz 2** wird in den **Sätzen 1 und 2** redaktionell klargestellt, dass die Verwendung des Ü-Zeichens seit dem Tag des Inkrafttretens der BremLBO-2018 vom 4. September 2018 (Brem.GBl. S. 320) am 1. Oktober 2018 nicht mehr zulässig ist.

Die **Absätze 3 und 4** entsprechen unverändert der BremLBO-2022.

Absatz 5 ist neu und regelt, dass Bauvorlageberechtigte, die ihre Befugnisse aufgrund des § 65 Absatz 4 der BremLBO-2022 und ihrer Vorgängerfassungen besitzen, bleiben bis zur Beendigung ihrer beruflichen Tätigkeit bauvorlageberechtigt bleiben. Diese Besitzstandwahrungsklausel bezieht sich auf die mit dieser Novelle entfallende Vorschrift des § 65 Absatz 4 a.F. und stellt damit klar, dass alle Befugnisse, die sich aus den durch die oberste Bauaufsichtsbehörde bisher erteilten Bauvorlageberechtigungen ergeben, unberührt bleiben.

Absatz 6 wird ebenfalls neu hinzugefügt und fordert, dass bestehende unbebaute Freiflächen müssen spätestens bis zum 31. Dezember 2026 den Anforderungen des § 8 Absatz 1 entsprechen. Mit dieser Regelung wird das bisher in § 8 Absatz 2 des Begrünungsortsgesetzes geregelte Anpassungsverlangen auf die landesrechtliche Ebene übernommen und gilt damit auch für die Stadtgemeinde Bremerhaven.

Die Begrünungspflicht wird daher perspektivisch auch auf alle bestehenden unbebauten Bestandsflächen (unabhängig von privater oder öffentlicher Eigentümerschaft) ausgeweitet und es erfolgt damit ein Eingriff in den vorhandenen Bestand, der über das grundsätzlich mögliche Anpassungsverlangen nach § 58 Absatz 4 BremLBO hinausgeht. Dies festgesetzte Übergangsfrist bis zum 31. Dezember 2026 wird als angemessen angesehen, da den Grundstückseigentümern somit ein ausreichender Vorlauf zur Anpassung der unbebauten Freiflächen verbleiben, bevor ab dem Jahre 2027 ein ermessensgesteuertes bauaufsichtliches Einschreiten der unteren Bauaufsichtsbehörden nach § 58 Absatz 2 erfolgen soll.

Zu Artikel 2– Änderung der Bremischen Landesbauordnung zum 14. Januar 2027

Artikel 2 wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 14 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 neu hinzugefügt und stellt klar, dass die EU-Maschinenrichtlinie mit Wirkung vom 14. Januar 2027 durch die Verordnung (EU) 2023/1230 ersetzt wird und die Bezugnahmen in der BremLBO entsprechend der Nummern 1 und 2 ab diesem Zeitpunkt in dem geänderten Wortlaut anzuwenden sind.

Zu Artikel 3– Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes

Siehe separates Dokument

Zu Artikel 4– Bekanntmachungserlaubnis

Artikel 4 ist angelehnt an den entfallenen § 88 Absatz 2 a.F. und ermächtigt die Senatorin oder der Senator für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung den Wortlaut der Bremischen Landesbauordnung in der vom 1. Juli 2024 und in der vom 14. Januar 2027 an geltenden Fassung entsprechend der Anpassung nach Artikel 2 im Bremischen Gesetzblatt bekannt zu machen.

Artikel 5– Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Artikel 5 entspricht in seinem Wesensgehalt § 88 Absatz 1 BremLBO-2022.

Absatz 1 Satz 1 regelt das Inkrafttreten des Artikelgesetzes zum 1. Juli 2024. **Satz 2** stellt klar, dass damit gleichzeitig die die Bremische Landesbauordnung vom 18. Oktober 2022 (Brem.GBl. S. 603) außer Kraft tritt.

Absatz 2 enthält die Rückausnahme bezüglich des verzögerten Inkrafttretens von Artikel 2 zum 14. Januar 2027.

Begründung zur Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes

Zu § 3a – Anwendung des Bremischen Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes

Das Bremische Berufsqualifikationsfeststellungsgesetz findet im bremischen Ingenieurgesetz keine Anwendung, bis auf die in § 3a BremIngG genannten Regelungen. Die Neuregelungen der §§ 13-13e BremIngG verweisen an einigen Stellen auf die Regelungen der §§ 10,12 und 13 des bremischen Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes, welche bisher nicht zu den Ausnahmen gehörten. Diese werden hinzugefügt, damit die Regelung des § 3a BremIngG nicht im Widerspruch zu späteren Regelungen steht.

Zu § 12 – Aufgaben der Ingenieurkammer

Durch die angestrebten Gesetzesänderungen wurde die Struktur des § 13 a.F. verändert. Die Verweise auf die Liste der Bauvorlageberechtigten, die Liste der Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner und das Verzeichnis der auswärtigen Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner mussten in Absatz 1 Nr. 3 entsprechend angepasst werden.

Zu § 13 - Bauvorlageberechtigte

§ 13 enthält die Anforderungen an Bauvorlageberechtigte und entspricht damit vom Grundsatz her § 13 a.F. Dem Beschluss der 140. Bauministerkonferenz vom September 2022 zu TOP 8 folgend, wird zur Beendigung des von der Europäischen Kommission (KOM) gegen die Bundesrepublik Deutschland angestrebten Vertragsverletzungsverfahrens (VVV 2018/2291) die konkrete Ausgestaltung der Vorschrift an die Regelungssystematik der BremLBO-2024 angepasst. Infolgedessen entfallen die Absätze 1 bis 9 a.F. und stattdessen werden Regelungen der §§ 65a bis d der Musterbauordnung (MBO) der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) inhaltsgleich mit den §§ 13 a bis d in das BremIngG übernommen.

Satz 1 entspricht Absatz 1 a.F. und legt unverändert den Grundsatz fest, wonach die Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen die Liste der nach § 65 Absatz 2 Nummer 2 und Absatz 3 Nummer 1 der Bremischen Landesbauordnung Bauvorlageberechtigten führt. Mit dem genannten Verweis auf die Regelung in der BremLBO wird die notwendige Klammer zur Verknüpfung der materiellen Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung geschaffen, die in den §§ 13 a bis d näher konkretisiert werden.

Die Sätze 2 und 3 entsprechen redaktionell angepasst Absatz 3 a.F. Nach **Satz 2** entscheidet der Eintragungsausschuss über die Eintragung und **Satz 3** stellt noch einmal klar, dass für die Versagung und die Löschung der Eintragung sowie das Verfahren die §§ 13a bis d entsprechend gelten.

Zu §§ 13 a bis d

Die nachfolgenden §§ 13a bis d werden anlog zu §§ 65a bis 65d MBO-2022 entsprechend des mit der Europäischen Kommission erzielten Kompromisses neu eingefügt und strukturieren die Bauvorlageberechtigung mit Verknüpfung auf die Richtlinie 2005/36/ EG vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (EU-BARL) systematisch neu. An verschiedenen Stellen wird künftig auf einzelne anzuwendende Regelungen des Bremischen Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes verwiesen. Die einzelnen Regelungen des Bremischen Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes sind unmittelbar anzuwenden, weil bereits in der Musterregelung der MBO kein expliziter Anwendungsausschluss normiert ist. Ein Anwendungsausschluss hätte zur Folge, dass die Regelungen des Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes analog im BremIngG unmittelbar hätten geregelt werden müssen und sich dadurch die Lesbarkeit und weitere Anwendbarkeit der ohnehin bereits komplexen Regelungsmaterie unnötig erschwert worden wäre.

§ 13a – Voraussetzung für die Eintragung in die Liste nach § 65 Absatz 2 Nummer 2 der Bremischen Landesbauordnung

§ 13a setzt inhaltsgleich § 65a MBO-2022 in Landesrecht um.

Absatz 1:

In **Satz 1** werden allgemein die Voraussetzungen für eine Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten bei der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen geregelt. Nach **Nummer 1** ist neben dem bisher geforderten berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen an einer deutschen Hochschule ergänzend hinzugekommen, dass der Studiengang den in der Anlage 1 geregelten Leitlinien entsprechen muss. Des Weiteren wird an der Anforderung der mindestens zweijährigen Berufserfahrung auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Objekten, insbesondere Gebäuden nach **Nummer 2** weiter festgehalten.

Nummer 3 behält entsprechend § 13 Absatz 2 Nummer 1 a.F. die ergänzende Anforderung bei, dass die bauvorlageberechtigte Person eine berufliche Niederlassung oder einen Dienst- oder Beschäftigungsort im Land Bremen haben muss.

Absatz 2:

Personen, die über einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss aus einem Mitgliedstaat der Europäischen Union verfügen, sind in die Liste der Bauvorlageberechtigten einzutragen, wenn der auswärtige Hochschulabschluss bezüglich der Anforderung aus Absatz 1 Nummer 1 gleichwertig ist und die Anforderung an eine zweijährige Berufserfahrung erfüllt. Das weitere Festhalten an der Anforderung, hinsichtlich der Berufserfahrung bei Personen aus Mitgliedstaaten der Europäischen Union mit auswärtigen Hochschulabschlüssen, ist ausdrücklicher Bestandteil des mit der Europäischen Kommission ausgehandelten Kompromisses.

Es war Hauptkritikpunkt der KOM, dass die 2-jährige Berufserfahrung auch von Ingenieuren gefordert wird, die in ihrem Land die volle Bauvorlageberechtigung auch ohne Berufserfahrung haben. Es kann nach Art. 13 Abs. 2 der Richtlinie 2005/36/EG eigentlich nur eine 1-jährige Tätigkeit und das auch nur in den Grenzen des Art. 13 Abs. 2 letzter Satz der Richtlinie 2005/36/EG gefordert werden.

Die abschließende Entscheidung über die Gleichwertigkeit auswärtiger Hochschulabschlüsse nach Absatz 2 ist von der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen zu treffen, soweit diese nicht der automatischen Anerkennung unterliegen. Die Bewertung der Gleichwertigkeit der Studieninhalte auswärtiger Hochschulabschlüsse mit den nationalen Anforderungen werden in der Regel von einer von der Bundesingenieurkammer noch zu bestimmenden zentralen Stelle durchgeführt. Die Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen müsste sich für die Bewertung der Gleichwertigkeit der Studieninhalte an die zuständige zentrale Stelle wenden und eine Stellungnahme im jeweiligen Einzelfall abfordern, um damit die Grundlage für eine konkrete Entscheidung treffen zu können.

Absatz 3:

Der Absatz 3 stellt eine der zentralen Neuerungen im Bereich der Bauvorlageberechtigung dar. Strukturell werden in Satz 1 und Satz 2 jeweils kumulative Voraussetzungen für die Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten bestimmt, die neben Absatz 1 und 2 gelten.

Nach **Satz 1** wird in **Nummer 1** zunächst bestimmt, dass in Bezug auf die Studienanforderungen nach Absatz 1 Nummer 1 ein Ausbildungsnachweis nach Artikel 11 der Richtlinie 2005/36/EG erforderlich ist, soweit dieser in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem diesem durch Abkommen gleichgestellten Staat erforderlich ist, um in dessen Hoheitsgebiet die Erlaubnis zur Aufnahme und Ausübung dieses Berufes zu erhalten (reglementierter Beruf in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union). Aufgrund des verwendeten Begriffs Ausbildungsnachweis und der Bezugnahme auf Artikel 11 der Richtlinie 2005/36/EG (Berufsanerkennungsrichtlinie) kommen auch Ausbildungsberufe in Betracht, wenn diese nach dem Recht des jeweiligen Mitgliedstaates für die unbeschränkte Befähigung zur Erstellung von Bauvorlagen genügen. Durch den nach Artikel 11 der Richtlinie 2005/36/EG weit gefassten

Begründung zum Entwurf der Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes

Anwendungsbereich bezüglich der Ausbildungsnachweise genügen beispielsweise auch regelmäßig Diplome.

Welche Berufsausbildungen in Bezug auf die geforderten Studienanforderungen als „gleichwertig“ anerkannt werden müssen sind ebenfalls im konkreten Einzelfall durch die Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen zu entscheiden.

In Satz 1 **Nummer 2** wird durch die Bezugnahme auf Artikel 13 Absatz 2 Satz 2 der Richtlinie 2005/36/EG festgelegt, welche konkreten Anforderungen die Ausbildungsnachweise erfüllen müssen.

Der Satz 1 **Nummer 3** verlangt als letzte Voraussetzung eine berufspraktische Tätigkeit von mindestens zwei Jahren, die mit den Anforderungen des Absatz 1 Nummer 2 vergleichbar ist. Die Feststellung der Vergleichbarkeit der auswärtigen berufspraktischen Tätigkeit obliegt ebenfalls der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen. Dies ist ebenfalls ein Teil der Kompromisslösung.

In **Satz 2** werden die nach Satz 1 zu erfüllenden Anforderungen für den Fall modifiziert, dass nach dem Recht eines Mitgliedstaates der Europäischen Union keine berufsreglementierenden Regelungen für die Bauvorlageberechtigung existieren. Nach Satz 2 **Nummer 1** ist dann lediglich die Berufsausübung von einem Jahr in Vollzeit oder im Falle der Teilzeit von insgesamt einem Jahr Gesamtdauer nachzuweisen. Nach Satz 2 **Nummer 2** muss ebenfalls der Befähigungs- oder Ausbildungsnachweis den Anforderungen des Artikel 13 Absatz 2 Satz 2 der Richtlinie 2005/36/EG entsprechen und nach Satz 2 **Nummer 3** dürfen keine wesentlichen Unterschiede in Bezug auf die geforderte Studienanforderung nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bestehen. Die Feststellung der Gleichwertigkeit hinsichtlich der Anforderungen gemäß Satz 2 obliegt entsprechend der Ausführungen zu Satz 1 der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen, gegebenenfalls unter Beteiligung der zuständigen Stelle. Die Nichtumsetzung von Artikel 13 Absatz 2 Satz 3 der Richtlinie 2005/36/EG scheint ebenfalls Teil der Kompromisslösung zu sein.

Absatz 4:

Absatz 4 folgt inhaltlich unverändert Absatz 2 Satz 2 a.F., wonach das Erfordernis der Eintragung in die Liste entfällt, wenn der/die Antragsteller/in aufgrund einer Regelung eines anderen Landes bauvorlageberechtigt ist. Diese Regelung bringt das Prinzip der gegenseitigen Anerkennung bei bereits erfolgter Listeneintragungen zum Ausdruck und liegt im Interesse aller Beteiligten hinsichtlich des Bürokratieabbaus.

Absatz 5:

Nach Absatz 5 wird über den Verweis auf § 17 des Bremischen Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes klargestellt, dass über die Verfahren zur Feststellung der Gleichwertigkeit eine Landesstatistik geführt wird. Auskunftspflichtig sind die für das Verfahren zur Feststellung der Gleichwertigkeit zuständigen Stellen, vorliegend die Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen.

§ 13b – Eintragungsverfahren für Antragstellende nach § 13a Absatz 3

§ 13 b setzt inhaltsgleich § 65b MBO-2022 in Landesrecht um.

Absatz 1:

Der Absatz 1 bestimmt für die Form des Antrags auf Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten für Antragstellende aus anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union nach § 13a Absatz 3, die einzureichenden Unterlagen sowie das diesbezügliche Verfahren, für das die §§ 12 und 13 des Bremischen Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes Anwendung finden. Die Unterlagen sind bei der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen einzureichen, die für die Durchführung des Eintragungsverfahrens zuständig ist.

Absatz 2:

Durch den Absatz 2 wird Artikel 50 (Unterlagen und Formalitäten) der Richtlinie 2005/36/EG umgesetzt, der insoweit Absatz 1 ergänzt.

Im Wesentlichen wird in Absatz 2 geregelt, dass Antragstellerinnen und Antragsteller Unterlagen nach Artikel 50 Absatz 1 der Richtlinie 2005/36/EG in Verbindung mit deren Anhang VII Nummer 1 Buchstabe a und b Satz 1 sowie auf Anforderung nach Anhang VII Nummer 1 Buchstabe b Satz 2 dieser Richtlinie vorzulegen haben. Sollten sie hierzu nicht in der Lage sein, wendet sich die Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen zur Beschaffung der erforderlichen Unterlagen an die Kontaktstelle, die zuständige Behörde oder eine Ausbildungsstelle des Herkunftsmitgliedstaates.

Des Weiteren kann bei Ausbildungsnachweisen gemäß Artikel 50 Absatz 3 der Richtlinie 2005/36/EG die Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen bei berechtigten Zweifeln von der zuständigen Stelle des Ausstellungsstaates die Überprüfung der Kriterien gemäß Artikel 50 Absatz 3 Buchstabe a bis c der Richtlinie 2005/36/EG verlangen.

Die auf Verlangen übermittelten Unterlagen und Bescheinigungen dürfen bei ihrer Vorlage nicht älter als drei Monate sein. Der Informationsaustausch erfolgt über das Binnenmarkt-Informationssystem (IMI).

Absatz 3:

In Absatz 3 **Satz 1** wird die Verpflichtung zur Ausstellung einer Bescheinigung über die Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten geregelt. Des Weiteren enthält **Satz 2** mit den **Nummern 1 bis 5** und **Satz 3** konkrete Vorgaben hinsichtlich der Mindestangaben, die die Liste der Bauvorlageberechtigten aufweisen muss. Wesentliche Änderungen dieser Angaben sind der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen nach **Satz 4** unverzüglich mitzuteilen. Die für die Löschung aus Listen geltenden Regelungen des Bremischen Ingenieurgesetzes gelten nach **Satz 5** auch für diese Liste.

Absatz 4:

Soweit eine Eintragung in die Liste nach § 65 Absatz 2 Nummer 2 der Bremischen Landesbauordnung wegen fehlender Gleichwertigkeit der Ausbildungsnachweise nicht erfolgen kann, ist dies nach § 10 des Bremischen Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes zu bescheiden. In dem Bescheid wird des Weiteren festgestellt, durch welche konkreten Ausgleichsmaßnahmen nach § 13c die wesentlichen Unterschiede gegenüber der erforderlichen landesrechtlich geregelten Berufsqualifikation ausgeglichen werden können.

§ 13c - Ausgleichsmaßnahmen

§ 13c setzt inhaltsgleich § 65c MBO-2022 in Landesrecht um.

Absatz 1:

In Absatz 1 wird geregelt, wie zu verfahren ist, wenn eine Person aufgrund von wesentlichen Unterschieden nicht über eine gleichwertige Berufsqualifikation und über einen Ausbildungsnachweis verfügt, der dem Berufsqualifikationsniveau nach Artikel 11 Buchstaben b, c, d oder e der Richtlinie 2005/36/EG entspricht. Die jeweilige Person kann in einem solchen Fall einen höchstens dreijährigen Anpassungslehrgang absolvieren oder eine Eignungsprüfung ablegen. Falls ein Inhaber einer Berufsqualifikation gemäß Artikel 11 Buchstabe a der Richtlinie 2005/36/EG die Anerkennung seiner Berufsqualifikationen beantragt, kann die Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen] im jeweiligen Einzelfall einen Anpassungslehrgang und eine Eignungsprüfung vorschreiben, weil die nationale Berufsqualifikation unter Artikel 11 Buchstabe d der Richtlinie 2005/36/EG eingestuft ist. Mit Absatz 1 wird Artikel 14 der Richtlinie 2005/36/EG umgesetzt.

Absatz 2:

Absatz 2 enthält eine Ermächtigung zugunsten der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen die weitere Konkretisierung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen durch Satzung festzulegen. Die Vorschrift stellt damit eine Verknüpfung zu der bereits vorhandenen Ermächtigungsgrundlage in § 20 Absatz 1 Nummer 9 hinsichtlich der Anordnung, Durchführung und Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen dar.

Seit dem 21.02.2023 liegt den Ländern eine weitere mit Gründen versehene Stellungnahme der KOM zum Vertragsverletzungsverfahren 2021/2212 (Falschumsetzung RL 2018/958/EU - Verhältnismäßigkeitsprüfung vor Erlass neuer Berufsreglementierungen) vor. Nach Auffassung der KOM ist für alle Bestimmungen, die von den Kammern erlassen werden und den Zugang zu Berufen oder die Ausübung von Berufen reglementieren, die Zustimmung durch die Aufsichtsbehörde erforderlich, was an dieser Stelle keiner ausdrücklichen Regelung bedarf, weil § 20 Absatz 6 bereits für alle Satzungen nach § 20 Absatz 1 die Genehmigung der Aufsichtsbehörde vorsieht.

Absatz 3:

Aufgrund von Absatz 3 **Satz 1** ist die Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen berechtigt länderübergreifende Vereinbarungen zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Diese Vereinbarungen stehen nach **Satz 2** unter dem Genehmigungsvorbehalt der für das Bauberufsrecht zuständigen Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau. Im Übrigen wird durch die Regelung die grundsätzliche Möglichkeit geschaffen, länderübergreifend für eine effiziente und einheitliche Regelung zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen sorgen zu können.

§ 13d – Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung von Bauvorlageberechtigten, Ausgleichsmaßnahmen

§ 13d setzt inhaltsgleich § 65d MBO-2022 in Landesrecht um.

Absatz 1:

Auswärtige Bauvorlageberechtigte, die ihren Geschäftssitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union haben und nur vorübergehend und gelegentlich im Bundesland Bremen tätig werden, werden pro forma von der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen in ein zu führendes Verzeichnis eingetragen, damit die Berufspflichten kontrollierbar sind.

Infolge der Rechtslage nach der EU RL 2005/36/EG und der Historie der Kompromissverhandlungen bedarf der Wortlaut der Regelung in § 13d Absatz 1 der Klarstellung, dass es sich nicht um eine konstitutive Eintragung handelt.

Absatz 2:

Nach Absatz 2 haben auswärtige bauvorlageberechtigte Dienstleister, die nur vorübergehend und gelegentlich im Land Bremen tätig werden wollen, dies nach **Satz 1** der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen vor dem erstmaligen Tätigwerden anzuzeigen. Soweit bereits die Dienstleister bereits aufgrund einer Regelung eines anderen Landes zur Dienstleistungserbringung bzw. Erstellung von Bauvorlagen berechtigt sind, ist nach **Satz 2** eine erneute Anzeige bei der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen entbehrlich. Diese Regelung entspricht dem System der gegenseitigen Anerkennung der Länder untereinander. Des Weiteren wird in **Satz 3** mit den **Nummern 1 bis 5** konkret geregelt, welche Unterlagen mit der Anzeige vorzulegen sind. Nach **Satz 4** gelten die Vorschriften der §§ 12 und 13 Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes gelten entsprechend.

Absatz 3:

In Absatz 3 wird mit **Satz 1** einleitend klargestellt, dass nach erfolgter Meldung (Anzeige) die Dienstleister grundsätzlich zur Erstellung von Bauvorlagen berechtigt sind. Der Ingenieurkam-

Begründung zum Entwurf der Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes

mer der Freien Hansestadt Bremen wird jedoch im Weiteren mit **Satz 2** ein Prüfvorbehalt eingeräumt, d. h. ihr steht es frei die mit der Anzeige vorgelegten Unterlagen zu überprüfen. Die Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen hat dem Dienstleister nach **Satz 3** die Erstellung von Bauvorlagen zu untersagen, wenn er nicht zur Ausübung desselben Berufs rechtmäßig in einem Mitgliedstaat niedergelassen ist, ihm die Ausübung dieser Tätigkeit nach der Anzeige untersagt wird oder die Voraussetzungen des § 13a Absatz 3 Satz 2 nicht erfüllt. **Satz 4** legt fest, dass in einem solchen Fall die Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen dem Dienstleister anzubieten hat, fehlende Kenntnisse, Fähigkeiten, und Kompetenzen durch einen Anpassungslehrgang oder eine Eignungsprüfung auszugleichen (dies entspricht Artikel 7 Absatz 4 der Richtlinie 2005/36/EG).

Sind die Dienstleister in einem Mitgliedstaat rechtmäßig niedergelassen oder erfüllen die Voraussetzungen nach § 13a Absatz 3 Satz 2, darf die Erstellung von Bauvorlagen nicht beschränkt werden. Aufgrund dieser Regelung wird im Rahmen des mit der Europäischen Kommission ausgehandelten Kompromisses auf die Umsetzung von Artikel 4 f (partieller Zugang) der Richtlinie 2005/36/EG verzichtet. Für die Bestimmung desselben Berufs im Sinne dieses Absatzes wird auf das gestufte System des § 65 BremLBO i.V.m. den Regelungen in § 13 dieses Gesetzes verwiesen.

Absatz 4:

In Absatz 4 wird die Berechtigung zur Führung von Berufsbezeichnungen nach dem Recht des Niederlassungsstaates geregelt. Die Führung dieser Berufsbezeichnung bleibt in vollem Umfang bestehen. Es ist jedoch darauf zu achten, dass eine Verwechslung mit einer inländischen Berufsbezeichnung ausgeschlossen ist.

Absatz 5:

In Absatz 5 wird mit **Satz 1** bestimmt, dass auswärtige Dienstleister zur Beachtung der Berufspflichten nach § 25 dieses Gesetzes verpflichtet sind. Sie sind diesbezüglich nach **Satz 2** wie Mitglieder der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen zu behandeln. **Satz 3** folgend, stellt die Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen über die Eintragung in das Verzeichnis eine auf fünf Jahre befristet Bescheinigung aus, die auf Antrag verlängert werden kann. Durch die Eintragung in das Verzeichnis darf das Erbringen der Dienstleistung nicht verzögert, erschwert oder verteuert werden. Diese Regelung entspricht insoweit Artikel 6a der Richtlinie 2005/36/EG.

Absatz 6

Die Regelung in Absatz 6 entspricht § 13a Absatz 5 und verweist auf die Statistikpflichten nach § 17 des Bremischen Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes. Insoweit wird auf die dortigen Ausführungen verwiesen.

Zu § 13e - Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner

§ 13e entspricht § 13a BremIng a.F. und enthält neu gefasst die Anerkennungsvoraussetzungen für Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner für Vorhaben nach § 61 Absatz 3 und § 66 Absatz 2 der Bremischen Landesbauordnung.

Absatz 1 entspricht unverändert § 13a Absatz 1 a.F. und legt unverändert fest, dass die Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen die Liste der Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner führt.

Absatz 2 entspricht modifiziert § 13a Absatz 2 a.F. und nennt die Voraussetzungen, nach denen auf Antrag in die Liste der Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner folgende Personen einzutragen sind:

Nach **Nummer 1** Personen, die die Voraussetzungen nach § 13a Absatz 1 Nummer 1 und 3 hinsichtlich ihrer Formalqualifikation für den Listeneintrag erfüllen sowie

Begründung zum Entwurf der Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes

nach **Nummer 2** eine mindestens zweijährige Berufserfahrung in der Tragwerksplanung in Vollzeitbeschäftigung oder entsprechender Teilzeitbeschäftigung nachweisen. Die nachzuweisende Berufserfahrung wird korrespondierend zu § 13a Absatz 1 Nummer 2 von drei auf zwei Jahre herabgesetzt.

Nach **Nummer 3** im Land Bremen einen Wohnsitz, eine berufliche Niederlassung oder einen Dienst- oder Beschäftigungsort haben und

Satz 2 entspricht unverändert § 13a Absatz 2 Satz a.F., wonach Eintragungen in die Liste der Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner bei der Ingenieurkammer eines anderen Bundeslandes auch im Land Bremen gelten.

Absatz 3 regelt das Antragsverfahren für die Eintragung. Da die in § 13a Absatz 3 a.F. vorgenommenen Verweisungen wg. den neuen Bezügen zur EU-BARL für die Bauvorlageberechtigten in § 13a bis d nicht übernommen werden können, sind die Verfahrensregelungen der Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner nun direkt ablesbar aufzuführen:

Satz 1 entspricht § 13 Absatz 2 Satz 3 a.F. und fordert, dass dem Antrag die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen sind.

Satz 2 entspricht § 13 Absatz 2 Satz 4 a.F. und regelt, dass die Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen der antragstellenden Person unverzüglich schriftlich den Eingang der Unterlagen und Bescheinigungen bestätigt und ihr gegebenenfalls mitteilt, welche Unterlagen und Bescheinigungen fehlen.

Nach **Satz 3**, welcher § 13 Absatz 2 Satz 5 a.F. entspricht, kann das Verfahren elektronisch geführt werden.

Nach **Satz 4**, welcher § 13 Absatz 2 Satz 6 a.F. entspricht, können im Fall begründeter Zweifel und soweit unbedingt geboten, später beglaubigte Kopien verlangt werden.

Satz 5 legt in Anlehnung an § 13 Absatz 2 Satz 7 a.F. fest, welche Angaben die Eingangsbestätigung enthalten muss:

Nach **Nummer 1** die in Satz 6 genannte Frist,

nach **Nummer 2** die verfügbaren Rechtsbehelfe,

nach **Nummer 3** die Erklärung, dass der Antrag als genehmigt gilt, wenn über ihn nicht rechtzeitig entschieden wird und

nach **Nummer 4** im Fall der Nachforderung von Unterlagen und Bescheinigungen die Mitteilung, dass die Frist nach Satz 6 erst beginnt, wenn die Unterlagen und Bescheinigungen vollständig bei der einheitlichen Stelle oder unmittelbar bei der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen eingereicht sind; eine Aufforderung zur Vorlage von beglaubigten Kopien im Sinne von Satz 4 gilt nicht als Aufforderung zur Vorlage fehlender Dokumente.

Satz 6 entspricht § 13 Absatz 2 Satz 8 a.F. und regelt, dass über den Antrag innerhalb von drei Monaten nach Vorlage der vollständigen Unterlagen zu entscheiden ist; die Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen kann die Frist gegenüber dem Antragsteller einmal um bis zu zwei Monate verlängern.

Satz 7 stellt entsprechend § 13 Absatz 2 Satz 9 a.F. klar, dass die Fristverlängerung und deren Ende ausreichend zu begründen und der antragstellenden Person vor Ablauf der ursprünglichen Frist mitzuteilen sind.

Satz 8 enthält entsprechend § 13 Absatz 2 Satz 10 a.F. die Genehmigungsfiktion, wonach der Antrag als genehmigt gilt, wenn über ihn nicht innerhalb der nach Satz 6 maßgeblichen Frist entschieden worden ist.

Nach **Satz 9** entscheidet der Eintragungsausschuss unverändert entsprechend § 13 Absatz 3 Satz 1 a.F. über die Eintragung.

Satz 10 folgt § 13 Absatz 3 Satz 2 a.F. und enthält den Verweis, dass für die Versagung und die Löschung der Eintragung sowie das Verfahren gelten die §§7 bis 9 entsprechend gelten.

Absatz 4 übernimmt redaktionell angepasst die Regelung aus § 13a Absatz 4 a.F., wonach für Personen, die in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Union gleichgestellten Staat sowie für Drittstaatsangehörige, soweit sich für diese nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft eine Gleichstellung ergibt, zur Erstellung von Standsicherheitsnachweisen niedergelassen sind, § 13a Absatz 2 bis 4 und § 13d Absatz 5 mit der Maßgabe entsprechend gilt, dass die Anzeige bzw. der Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung bei der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen einzureichen ist.

Zu § 15 – Kammermitgliedschaft

Durch die angestrebten Gesetzesänderungen wurde die Struktur des § 13 a.F. verändert. Die Verweise auf die Liste der Bauvorlageberechtigten und die Liste der Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner mussten in Absatz 1 Nr. 4 entsprechend angepasst werden.

Zu § 23 – Datenverarbeitung

Durch die angestrebten Gesetzesänderungen wurde die Struktur des § 13 a.F. verändert. Die Verweise auf die zu führenden Listen mussten in Absatz 1, in Absatz 1 Nr. 7, in Absatz 3 und Absatz 6 entsprechend angepasst werden.

Zu § 25 – Berufspflichten

Durch die angestrebten Gesetzesänderungen wurde die Struktur des § 13 a.F. verändert. Der Verweis auf die Liste der auswärtigen Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner musste in Absatz 3 entsprechend angepasst werden.

Zu § 26 – Verletzung der Berufspflichten

Durch die angestrebten Gesetzesänderungen wurde die Struktur des § 13 a.F. verändert. Die Verweise auf die zu führenden Listen mussten angepasst werden.

Zu Anlage 2 – Leitlinien zu Ausbildungsinhalten

In der Anlage werden die theoretischen und praktischen Inhalte des Studiums geregelt, um klarzustellen, was die Tätigkeit eines Bauingenieurs umfasst, welche Inhalte studiert werden müssen und welchem Umfang das Studium hat. Dies ist notwendig, um Abschlüsse, die nicht an einer deutschen Hochschule erworben wurden, zu vergleichen.

Zu den Inhaltlichen Anforderungen des Studiums des Bauingenieurwesens gehört ein 3-jähriges Studium mit 180 ECTS-Punkten. Es müssen mindestens 135 ECTS-Punkten in Studienfächer erworben werden, die dem Bauwesen zugeordnet werden können und davon 110 ECTS-Punkte in Studienfächer der aufgeführten Nr. 1-4. Folgende Studienfächer werden dem Bauwesen zugeordnet:

1. Studienfächer, die ein fundiertes Grundlagenwissen im thematischnaturwissenschaftlichen Bereich vermitteln,
2. Studienfächer, die allgemeinen fachspezifischen Grundlagen des Bauingenieurwesens vermitteln,
3. Studienfächer, die spezifische Kenntnisse des konstruktiven Ingenieurbaus vermitteln,

Begründung zum Entwurf der Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes

4. Studienfächer, die vertiefte Kenntnisse in bauingenieurspezifischen Spezialbereichen vermitteln,
5. Studienfächer, die vertiefte Kenntnisse des Baumanagements vermitteln,
6. Studieninhalte, die weitere allgemeine Grundlagen vermitteln.

Verhältnismäßigkeitsprüfung nach der Richtlinie (EU) 2018/958 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 28. Juni 2018 über eine Verhältnismäßigkeitsprüfung vor Erlass neuer Berufsreglementierungen (ABl. EU Nr. L 173 S. 25) zum Entwurf des Artikel 3 (Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes) des Artikelgesetzes zur Neufassung der Bremischen Landesbauordnung und Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes (Entwurfssfassung vom 22. Januar 2024)

I. Erforderlichkeit einer Verhältnismäßigkeitsprüfung

Nach Artikel 2 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2018/958 ist für unter die Richtlinie 2005/36/EG fallende Rechts- und Verwaltungsvorschriften, die die Aufnahme oder Ausübung eines Berufs oder einer bestimmten Art seiner Ausübung beschränken, einschließlich des Führens einer Berufsbezeichnung und der im Rahmen dieser Berufsbezeichnung erlaubten beruflichen Tätigkeiten, eine Verhältnismäßigkeitsprüfung durchzuführen.

Die Prüfung erfolgt vor Erlass oder Änderung der entsprechenden Vorschriften daraufhin, ob sie nichtdiskriminierend (Artikel 5 der Richtlinie [EU] 2018/958), durch Ziele des Allgemeininteresses gerechtfertigt (Artikel 6 der Richtlinie [EU] 2018/958) und verhältnismäßig (Artikel 7 Abs. 1 bis 4 der Richtlinie (EU) 2018/958) sind. Die Anforderungen werden konkretisiert durch die Verwaltungsvorschrift der Landesregierung zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/958 vom 24. November 2020 (Brem.GBl. S. 1425).

Für die Verhältnismäßigkeitsprüfung nach der Richtlinie (EU) 2018/958 sind die §§ 13 bis 13e BremIngG-E relevant, die die Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten regeln, die gemäß § 65 Abs. 2 Nr. 2, Abs. 3 Nr. 1 BremLBO von der Ingenieurkammer zu führen ist.

Die Bauvorlageberechtigung beinhaltet das Recht, Bauvorlagen für verfahrenspflichtige bauliche Anlagen eigenverantwortlich zu erstellen oder erstellen zu lassen und bei den Bauaufsichtsbehörden einzureichen. Soweit keine Baugenehmigung erforderlich ist oder im bauaufsichtlichen Verfahren Anforderungen an die beantragten Bauvorhaben nicht geprüft werden, hat die bauvorlageberechtigte Person zusammen mit der Bauherrschaft die alleinige Verantwortung für die Einhaltung auch dieser Regelungen. Näheres regelt hierzu § 65 Abs. 2 Nr. 2 BremLBO.

Bei der Frage, wer in die von der Ingenieurkammer Bremen geführten Liste der Bauvorlageberechtigten einzutragen ist, wird in § 13a BremIngG-E wie folgt differenziert:

- Personen die einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen gemäß den in der Anlage 1 geregelten Leitlinien an einer deutschen Hochschule nachweisen und danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Objekten praktisch tätig gewesen sind und im Land Bremen einen Wohnsitz, eine berufliche Niederlassung oder einen Dienst- oder Beschäftigungsort haben.
- Personen, die über einen auswärtigen Hochschulabschluss verfügt, der den in Absatz 1 Nr. 1 genannten Anforderungen gleichwertig ist, und die Anforderung des Absatzes 1 Nr. 2 und 3 erfüllen
- Personen, die in Bezug auf die Studienanforderungen einen Ausbildungsnachweis nach Artikel 11 Richtlinie 2005/36/EG besitzt, soweit diese in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem diesem durch Abkommen gleichgestellten Staat erforderlich sind, um in dessen Hoheitsgebiet die Erlaubnis zur Aufnahme und Ausübung dieses Berufes zu erhalten, der Ausbildungsnachweis den Anforderungen nach Artikel 13 Absatz 2 Satz 2 der Richtlinie 2005/36/EG genügt und die berufspraktische Tätigkeit mit

den Anforderungen nach § 13a Absatz 1 Nummer 2 BremIngG-E vergleichbar ist. Das Eintragungsverfahren ist in § 13 b BremIngG-E geregelt und weiter konkretisiert. Eine Eintragung bedarf es nicht, wenn der Antragsteller aufgrund einer Regelung eines anderen Landes bauvorlageberechtigt ist.

Die Anforderungen an ein Bauingenieurstudium, das zur Eintragung in die Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieure berechtigt, werden in der Anlage 2 des BremIngG bestimmt. Dabei ist es gleichgültig, ob das Studium an einer deutschen oder einer ausländischen Hochschule abgelegt wurde.

Darüber hinaus können Personen, die aufgrund von wesentlichen Unterschieden nicht über eine gleichwertige Berufsqualifikation verfügen, nach § 13c BremIngG-E entweder einen dreijährigen Anpassungslehrgang absolvieren oder eine Eignungsprüfung ablegen. Unter bestimmten Voraussetzungen kann die Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen sowohl einen Anpassungslehrgang als auch eine Eignungsprüfung verlangen.

Personen, die nur eine vorübergehende und gelegentliche Erstellung von Bauvorlagen beabsichtigen (sogenannte Dienstleisterinnen oder Dienstleister), haben nach § 13d BremIngG-E eine Bescheinigung vorzulegen, dass sie in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem diesem durch Abkommen gleichgestellten Staat rechtmäßig zur Ausübung der betreffenden Tätigkeit niedergelassen sind und ihnen die Ausübung dieser Tätigkeit zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist. Sie sind ebenfalls umfassend bauvorlageberechtigt.

Diese Regelungen gelten entsprechend auch für die Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner, geregelt in § 13e BremIngG-E.

II. Beachtung des Diskriminierungsverbots nach Artikel 5 der Richtlinie (EU) 2018/958

Nach Artikel 5 der Richtlinie (EU) 2018/958 haben die Mitgliedstaaten sicherzustellen, dass Rechts- und Verwaltungsvorschriften, mit denen der Zugang zu reglementierten Berufen oder deren Ausübung beschränkt wird, weder eine direkte noch eine indirekte Diskriminierung aufgrund der Staatsangehörigkeit oder des Wohnsitzes darstellen

Der Entwurf des Bremer Ingenieurgesetzes enthält keine Regelungen, die an die Staatsangehörigkeit anknüpfen. Soweit Personen betroffen sind, die in einem anderen Staat ein Hochschulstudium absolviert haben oder die in einem anderen Staat zulässigerweise den Beruf einer bauvorlageberechtigten Person ausüben, stellen die Regelungen der §§ 13a bis 13 e BremIngG-E sicher, dass keine darin begründete Benachteiligung erfolgt.

III. Rechtfertigung durch Ziele des Allgemeininteresses gemäß Artikel 6 der Richtlinie (EU) 2018/958

Wie sich unmittelbar aus Erwägungsgrund 17 der Richtlinie (EU) 2018/958 sowie aus der Judikatur des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) ergibt, sind insbesondere die öffentliche Sicherheit, die öffentliche Ordnung, die öffentliche Gesundheit, der Schutz der Verbraucherinnen und Verbraucher sowie der Dienstleistungsempfänger als Ziele des Allgemeininteresses anerkannt, die Beschränkungen der Personenverkehrsfreiheiten des Gemeinschaftsrechts vom Grundsatz her rechtfertigen können.

Die §§ 13 bis 13e BremIngG-E bezwecken, den Schutz besonders wichtiger Gemeinschaftsgüter.

Die Beschränkung der umfassenden Bauvorlageberechtigung auf Architekten und Personen mit einem abgeschlossenen Studium des Bauingenieurwesens und ausreichender anschließender Berufserfahrung dient

- dem Schutz der Verbraucher (sowohl Nutzer der baulichen Anlage als auch Dritte) vor Gefahren für Leib und Leben, die durch unsichere Gebäude entstehen könnten,
- dem Schutz der Dienstleistungsempfänger, da fehlerhafte Bauvorlagen zu erheblichen finanziellen Folgen führen können, wenn entsprechend den eingereichten Unterlagen errichtete Anlagen zurückgebaut oder an nicht berücksichtigte Anforderungen angepasst werden müssen,
- dem Schutz der Umwelt, da nur ein Teil des materiellen Umweltrechts im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft wird und im Übrigen die bauvorlageberechtigte Person neben der Bauherrschaft die Verantwortung trägt,
- dem Schutz der städtischen Umwelt, da nur mit einer ausreichenden Ausbildung und Erfahrung gute städtebauliche Qualität erreicht werden kann.

IV. Durchführung der Verhältnismäßigkeitsprüfung gemäß Artikel 7 der Richtlinie (EU) 2018/958

1. Berücksichtigung der Eigenart der mit den angestrebten Zielen des Allgemeininteresses verbundenen Risiken, insbesondere der Risiken für Dienstleistungsempfänger, einschließlich Verbraucher, Berufsangehörige und Dritte [Absatz 2 Unterabs. 1 Buchst. a)])

Wie unter III. dargestellt sind für Dienstleistungsempfänger einschließlich der Verbraucher mit einer Schlechtleistung der Bauvorlageberechtigten erhebliche gesundheitliche und finanzielle Risiken verbunden. Die mit den Anforderungen an die Berufsqualifikation verbundenen Kosten für die Bauvorlageberechtigten sind angesichts dieser Risiken angemessen und dienen auch dem Schutz der Bauvorlageberechtigten vor straf- und zivilrechtlichen Folgen einer Schlechtleistung.

2. Berücksichtigung, ob bestehende Regelungen spezifischer oder allgemeiner Art, etwa die Regelungen in Rechtsvorschriften auf dem Gebiet der Produktsicherheit oder des Verbraucherschutzes, nicht ausreichen, um das angestrebte Ziel zu erreichen [Absatz 2 Unterabs. 1 Buchst. b)]

Die allgemeinen zivilrechtlichen Bestimmungen dienen zwar dem Ziel, Empfänger von Dienstleistungen für finanzielle Folgen von Schlechtleistungen zu entschädigen. Sie bieten aber keinen Schutz vor gesundheitlichen Beeinträchtigungen. Auch der Schutz der Umwelt und der städtischen Umwelt erfordert eine präventive Gefahrenabwehr, die durch bestehende Regelungen nicht hinreichend gewährleistet ist.

3. Berücksichtigung der Eignung der Vorschriften hinsichtlich ihrer Angemessenheit zur Erreichung des angestrebten Ziels und zur Frage, ob sie diesem Ziel tatsächlich in kohärenter und systematischer Weise gerecht werden und somit den Risiken entgegenwirken, die bei vergleichbaren Tätigkeiten in ähnlicher Weise identifiziert wurden [Absatz 2 Unterabs. 1 Buchst. c)]

Die durch die geforderte Hochschulausbildung vermittelten Kenntnisse über technische und rechtliche Erfordernisse bei der Errichtung baulicher Anlage und die anschließende Berufserfahrung sind zur Erreichung der im Allgemeininteresse unter III. beschriebenen Ziele geeignet. Sie sind angesichts der hohen Verantwortung der Bauvorlageberechtigten angemessen. Die Anforderungen sind vergleichbar mit anderen Tätigkeitsbereichen wie beispielsweise die Tätigkeit von Prüfsachverständigen, Finanzanlagenvermittlern oder Vermessungsingenieuren.

Die Regelung ist geeignet und erforderlich und im Ergebnis verhältnismäßig.

4. Berücksichtigung der Auswirkungen auf den freien Personen- und Dienstleistungsverkehr innerhalb der Union, die Wahlmöglichkeiten für die Verbraucher und die Qualität der bereitgestellten Dienstleistungen [Absatz 2 Unterabs. 1 Buchst. d)]

Die vorgesehenen Regelungen beschränken weder das Recht von Verbrauchern, Bauvorlageberechtigte aus anderen Staaten zu beauftragen, noch das Recht von Bauvorlageberechtigten aus anderen Staaten, Leistungen in Bremen anzubieten. Da die Berufsqualifikationen auswärtiger Bauvorlageberechtigter gleichwertig sein müssen, kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass auch die Dienstleistungen gleichwertig sind.

5. Berücksichtigung der Möglichkeit des Rückgriffs auf gelindere Mittel zur Erreichung des im Allgemeininteresse liegenden Ziels; für die Zwecke dieses Buchstabens, wenn die Vorschriften nur durch den Verbraucherschutz gerechtfertigt sind und sich die identifizierten Risiken auf das Verhältnis zwischen dem Berufsangehörigen und dem Verbraucher beschränken und sich deshalb nicht negativ auf Dritte auswirken, prüfen die Mitgliedstaaten insbesondere, ob das Ziel durch Maßnahmen erreicht werden kann, die gelinder sind, als die Tätigkeiten vorzubehalten [Absatz 2 Unterabs. 1 Buchst. e)].

Aufgrund der großen Gefahren, die durch die Umsetzung von Planungen von nicht ausreichend qualifizierten Bauvorlageberechtigten für Leben und Gesundheit von Verbrauchern und andere unter III. genannte wichtige Rechtsgüter entstehen können, ist ein geringeres Mittel als die Festlegung einer Berufsqualifikation nicht erkennbar. Die vorgesehenen Berufsqualifikationen sind der Schwierigkeit der Planungsaufgaben angemessen. Eine andere Bewertung ergibt sich auch nicht unter dem Gesichtspunkt, dass die Risiken sich auf das Verhältnis zwischen dem Berufsangehörigen und dem Verbraucher beschränken, da der Kreis von Personen, die durch falsch geplante Gebäude gefährdet werden können, deutlich über die Bauherrschaft hinausgeht.

6. Berücksichtigung der Wirkung der neuen oder geänderten Vorschriften, wenn sie mit anderen Vorschriften, die den Zugang zu reglementierten Berufen oder deren Ausübung beschränken, kombiniert werden, und insbesondere, wie die neuen oder geänderten Vorschriften kombiniert mit anderen Anforderungen zum Erreichen desselben im Allgemeininteresse liegenden Ziels beitragen und ob sie hierfür notwendig sind [Absatz 2 Unterabs. 1 Buchst. f), Absatz 3],

Für Architektinnen und Architekten, sowie bauvorlageberechtigte Ingenieurinnen und Ingenieure ergibt sich eine Weiterbildungspflicht aus § 12 Abs. 1 Nr. 10 BremArchG und § 12 Abs. 1 Nr. 8 BremIngG, sowie eine Versicherungspflicht aus § 12 Abs. 1 Nr. 11 BremArchG, § 6 Abs. 1 Nr. 5 BremIngG.

Die Weiterbildungspflicht ist aufgrund des ständigen Wandels der technischen und rechtlichen Anforderungen an Gebäude nötig. Die Versicherungspflicht ist erforderlich, da die geforderten Berufsqualifikationen Risiken zwar verringern, aber nicht ausschließen können.

Für die weiteren bauvorlageberechtigten Personen werden entsprechende Verpflichtungen aufgrund des geringeren Gefahrenpotentials der von ihnen geplanten Gebäude nicht begründet. Eine Verpflichtung zur Weiterbildung ergibt sich indirekt aus allgemeinen werkvertragsrechtlichen Verpflichtungen, nach denen ein den anerkannten Regeln der Technik entsprechendes Werk geschuldet wird. Dadurch wird regelmäßig eine Weiterbildung erforderlich sein.

Im Übrigen sind keine Regelungen im Sinne des Artikels 7 Abs. 3 der Richtlinie (EU) 2018/958 vorgesehen.

7. Berücksichtigung des Zusammenhangs zwischen dem Umfang der von einem Beruf erfassten oder einem Beruf vorbehaltenen Tätigkeiten und der erforderlichen Berufsqualifikation (Absatz 2 Unterabs. 2 Buchst. a)

Nur für eine umfassende Bauvorlageberechtigung, die jede Art von Gebäuden umfasst, wird die Berechtigung zum Führen der Berufsbezeichnung Architekt oder ein abgeschlossenes Hochschulstudium des Bauingenieurwesens mit anschließender Berufserfahrung auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden verlangt. Für einfachere Gebäude werden geringere oder andere Anforderungen für die Bauvorlageberechtigung gestellt.

8. Berücksichtigung des Zusammenhangs zwischen der Komplexität der betreffenden Aufgaben und der Notwendigkeit, dass diejenigen, die sie wahrnehmen, im Besitz einer bestimmten Berufsqualifikation sind, insbesondere in Bezug auf Niveau, Eigenart und Dauer der erforderlichen Ausbildung oder Erfahrung (Absatz 2 Unterabs. 2 Buchst. b) und
9. Berücksichtigung der Möglichkeit zum Erlangen der beruflichen Qualifikation auf alternativen Wegen (Absatz 2 Unterabs. 2 Buchst. c)

Die Planung von Gebäuden erfordert die Beachtung aller mit der Errichtung und Nutzung von Gebäuden verbundenen Anforderungen nicht nur des Baurechts, sondern auch anderer Rechtsbereiche wie beispielsweise Umweltrecht oder Arbeitsstättenrecht. Da ein großer Teil dieser Anforderungen in bauaufsichtlichen Verfahren nicht geprüft wird, ist die bauvorlageberechtigte Person allein für deren Einhaltung verantwortlich. Daher ist ein Hochschulstudium, das die erforderlichen Kenntnisse vermittelt und eine anschließende Berufserfahrung für die umfassende Bauvorlageberechtigung erforderlich. Ausreichend ist aber ein Studium mit mindestens drei Studienjahren.

10. Berücksichtigung, ob und warum die bestimmten Berufen vorbehaltenen Tätigkeiten mit anderen Berufen geteilt oder nicht geteilt werden können (Absatz 2 Unterabs. 2 Buchst. d)

§§ 13 bis 13 e BremInG öffnet die Bauvorlageberechtigung bereits für andere Berufsgruppen. Aufgrund der Komplexität der Aufgaben und der damit verbundenen Verantwortung der Bauvorlageberechtigten kommt eine weitere Öffnung nicht in Betracht.

11. Berücksichtigung des Grads an Autonomie bei der Ausübung eines reglementierten Berufs und die Auswirkungen von Organisations- und Überwachungsmodalitäten auf die Erreichung des angestrebten Ziels, insbesondere wenn die mit einem reglementierten Beruf zusammenhängenden Tätigkeiten unter der Kontrolle und Verantwortung einer ordnungsgemäß qualifizierten Fachkraft stehen (Absatz 2 Unterabs. 2 Buchst. e)

Die bauvorlageberechtigte Person ist grundsätzlich allein für die ordnungsgemäße Erstellung der Bauvorlagen verantwortlich. Ein Vieraugenprinzip vor Einreichung der Bauvorlagen bei den Bauaufsichtsbehörden ist nicht vorgesehen und kann damit auch nicht zu geringeren Anforderungen führen.

12. Berücksichtigung der wissenschaftlichen und technologischen Entwicklungen, die die Informationsasymmetrie zwischen Berufsangehörigen und Verbrauchern tatsächlich abbauen oder verstärken können (Absatz 2 Unterabs. 2 Buchst. f)

Wissenschaftliche oder technologische Entwicklungen, die dazu führen, dass Bauherren komplexe Gebäude ohne Hilfe von Bauvorlageberechtigten oder mit Hilfe weniger qualifizierter Bauvorlageberechtigter planen können, sind nicht zu erwarten. Angesichts der voraussichtlich weiter zunehmenden Anforderungen insbesondere im Hinblick auf die Bewältigung der Folgen des Klimawandels ist eher mit einer zunehmenden Informationsasymmetrie zu rechnen.