

Änderung der MBO

– Begründung der Fassung September 2012 –

Zu Nr. 1 (§ 1):

- a) Folgeänderung zu b).
- b) Anders als z. B. Messestände, die im Freien auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden und die nach § 61 Abs. 1 Nr. 12 Buchst. e MBO unter bestimmten Voraussetzungen verfahrensfrei sind, sind Messestände, die in Gebäuden auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, keine baulichen Anlagen, sondern Einrichtungsgegenstände. Mangels Qualifizierung als bauliche Anlage ist der Anwendungsbereich der MBO nach § 1 Abs. 1 Satz 1 MBO insoweit nicht eröffnet. Der ausdrückliche Ausschluss von Messeständen in Gebäuden aus dem Anwendungsbereich durch die Anfügung einer Nummer 6 an § 1 Abs. 2 MBO dient somit lediglich der Klarstellung.

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

Zu Nr. 2 (§ 2):

a)

aa)

Garagen werden (klarstellend) aus dem Sonderbautatbestand der Nummer 3 ausgenommen, da die an Garagen zu stellenden Anforderungen gesondert in dem Muster einer Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Muster-Garagenverordnung – M-GarVO) in der Fassung von Mai 1993, zuletzt geändert durch Beschluss vom 30.05.2008, und hinsichtlich der bautechnischen Nachweise in § 66 Abs. 2 Satz 3, Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 geregelt sind.

bb)

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

cc)

In Nummer 8 wird durch die Änderung klargestellt, dass sich die Tatbestandsvoraussetzung von 40 Gastplätzen auf Plätze im Gebäude bezieht.

Durch die Aufnahme von Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 1000 Sitzplätzen im Freien sind auch große Biergärten als Sonderbau zu qualifizieren, so dass die Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit hat, nach § 51 besondere Anforderungen – z. B. auch im Hinblick auf eine angemessene Anzahl von Toiletten – zu stellen. Die Schwelle von 1000 Sitzplätzen lehnt sich an den Grenzwert für Versammlungsstätten im Freien nach § 2 Abs. 4 Nr. 7 Buchst. b an.

dd)

Nach Nummer 9 haben bestimmte Gebäude mit Nutzungseinheiten Sonderbaueigenschaft, wenn sie dem Zweck dienen, dass in ihnen Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung gepflegt oder betreut werden. Die verfahrenssteuernde Wirkung des Sonderbaubegriffs bewirkt, dass für die Errichtung dieser Nutzungseinheiten die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 64 notwendig ist. Gleiches gilt für eine entsprechende Umnutzung im Gebäudebestand. Dabei ist ein Brandschutznachweis zu erstellen (§ 66 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1), der nach § 66 Abs. 3 Satz 2 bauaufsichtlich geprüft bzw. durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt sein muss.

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

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

Nach *Buchstabe a* werden Nutzungseinheiten ab 7 Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung zu Sonderbauten, weil ab dieser Personenzahl ein Gefahrenpotential besteht, welches im Baugenehmigungsverfahren nach § 64 einer Einzelfallbeurteilung unterzogen werden muss und für das insbesondere auch hinsichtlich des Brandschutzes das Vier-Augen-Prinzip gilt (§ 66 Abs. 3 Satz 2). Bei Nutzungseinheiten mit bis zu sechs Personen liegt kein Sonderbau vor; bei der Aufnahme einer solchen Nutzung im Bestand ist auch keine Nutzungsänderung anzunehmen.

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

Nach *Buchstabe b* ist der Sonderbautatbestand immer erfüllt, wenn Einrichtungen oder Wohnungen über den allgemeinen Zweck der Pflege oder Betreuung hinaus darauf ausgerichtet sind, dem besonderen Zweck zu dienen, Personen mit Intensivpflegebedarf aufzunehmen, z. B. Menschen mit apallischem Syndrom („Wachkoma“) oder mit Beatmungsbedarf.

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

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

ee)

Durch Nummer 10 werden Krankenhäuser eine eigene Sonderbau-Kategorie.

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

Durch Nummer 11 werden sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen eine eigene Sonderbau-Kategorie. Das Abstellen auf die Pflege entfällt an dieser Stelle, da Sonderbauten, die der Pflege und Betreuung dienen, künftig abschließend durch Nummer 9 erfasst werden. In die neue Nummer 11 zusätzlich aufgenommen werden Wohnheime. Ihre Einstufung als Sonderbauten erscheint erforderlich, weil die dort den Nutzern jeweils zur Eigennutzung zugewiesenen Räume jedenfalls vielfach nicht so voneinander abgetrennt sind, wie dies den an Nutzungseinheiten zu stellenden Anforderungen entspricht. Deshalb ist die durch die Einstufung als Sonderbau sichergestellte Prüfung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen namentlich an den Brandschutz (vgl. § 64 Satz 1 Nr. 2, § 66 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1) geboten.

ff)

Folgeänderung zu ee).

gg)

Durch die angefügte Ausnahme wird klargestellt, dass Räume, in denen eine Tagespflege für Kinder mit bis zu 10 Kindern durchgeführt wird, keine Sonderbauten sind. Diese stellen nämlich keine erlaubnispflichtige Tageseinrichtung nach SGB VIII dar, die vom Grundtatbestand erfasst werden.

hh)

Folgeänderung zu ee).

- b) Absatz 9 enthält eine Definition der Barrierefreiheit, die die Formulierung aus dem Behindertengleichstellungsgesetz (BGG) aufgreift. Der Begriff wird in den Einzelvorschriften verwendet.

Zu Nr. 3 (§ 6):

- a) Absatz 1 Satz 3 Nr. 2 stellt eine Vorrangregelung für das Bauplanungsrecht gegenüber den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenregelungen dar.

Nummer 2 trägt dem Umstand Rechnung, dass es innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile im Sinn des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB sachgerecht ist, wenn sich der Bauherr nicht an den Abstandsflächentiefen nach § 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2, sondern an den (Gebäude-)Abständen orientieren muss, die in der das Baugrundstück bauplanungsrechtlich prägenden Nachbarschaft bestehen. Bei der Beurteilung kommt es nicht darauf an, welches andere Maß als 0,4 H bzw. 0,2 H in der Umgebung vorhanden ist, sondern darauf, ob sich das Bauvorhaben im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB insbesondere nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Unzuträgliche Verhältnisse können schon deshalb nicht entstehen, weil § 34 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB die Zulässigkeit auch von Bauvorhaben, die sich im Sinn des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, dann ausschließt, wenn die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht gewahrt bleiben, und somit ein Minimalstandard an Belichtung, Belüftung, Besonnung und Sozialabstand gewahrt ist. Durch die Zurückführung des Nachbarschutzes auf unzumutbare Beeinträchtigungen im Sinn einer nachbarschützend qualifizierten Verletzung des bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme wird nicht nur eine erhebliche Flexibilisierung des Abstandsflächenrechts sondern auch eine Harmonisierung bauordnungsrechtlicher und bauplanungsrechtlicher Anforderungen erreicht. Auf das Erfordernis einheitlich abweichender Abstandsflächentiefen ist dabei in der Neuregelung bewusst verzichtet worden, um Auslegungsschwierigkeiten in der Praxis zu vermeiden und so Rechtssicherheit zu gewährleisten. Der Mindestabstand von 2,50 m im Hinblick auf das Brandwanderfordernis bleibt jedoch unberührt.

Auch für Ersatzbauten kann Nummer 2 eine Rolle spielen: Beseitigte Gebäude prägen nach der Rechtsprechung die Eigenart der näheren Umgebung weiterhin bauplanungsrechtlich, solange nach der Verkehrsanschauung das Baugrundstück für eine Neubebauung im Umfang des beseitigten Altbestands aufnahmefähig ist (vgl. für den nicht beplanten Innenbereich grundsätzlich BVerwG, Beschl. v. 24.05.1988 – 4 CB 12.88). Dies hat zur Folge, dass ein Ersatzbau auch dann bauplanungsrechtlich zulässig bleibt, wenn er nach der Beseitigung des Altbestands und unter Absehen von diesem bauplanungsrechtlich nicht mehr zulässig wäre, etwa in einer Ortsrandlage im grundsätzlich unbebaubaren (vgl. § 35 BauGB) Außenbereich läge. Da die neue Regelung sich ausdrücklich auf die umgebende Bebauung im Sinn des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezieht, nimmt sie auch diese fortdauernde prägende Wirkung des beseitigten Bestands auf und bewirkt damit auch insoweit die notwendige Harmonisierung der bauplanungs- und der bauordnungsrechtlichen Maßstäbe.

- b) Wie Absatz 1 Satz 3 Nr. 2 stellt Absatz 5 Satz 4 eine neue Vorrangregelung für das Bauplanungsrecht gegenüber den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenregelungen dar. Satz 4 bewirkt, dass auch städtebauliche Satzungen oder örtliche Bauvorschriften nach § 86 hinsichtlich der Bemessung der Abstandsflächentiefe gegenüber § 6 Abs. 5 Satz 1 bis 3 Vorrang haben und stellt somit im Hinblick auf Absatz 1 Satz 3 Nr. 2 eine weitere Maßnahme zur Harmonisierung bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Anforderungen dar.
- c) Dachaufbauten sind gedanklich wie ein selbstständiges Gebäude zu betrachten. Die getrennt ermittelten Abstandsflächen werden übereinander projiziert. Das führt in der geschlossenen Bauweise dazu, dass für Dachaufbauten, die nicht an der (seitlichen) Grundstücksgrenze errichtet werden, eine Abweichung zu erteilen ist. Die vorstehende Regelung soll dies entbehrlich machen. Aus systematischen Gründen erfolgt die Einordnung als Absatz 6 Nr. 3.
- d) Im Hinblick auf die zunehmende Bedeutung der Nutzung erneuerbarer Energien und das Erfordernis der Energieeinsparung auch im Hinblick auf die Regelungen der EnEV sieht Absatz 7 eine abstandsflächenrechtliche Privilegierung von Maßnahmen der Wärmedämmung und von Solaranlagen an bestehenden Gebäuden vor.

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

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

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

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

- e) Folgeänderung zu d).

Zu Nr. 4 (§ 17):

- a) Nach § 17 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 dürfen bisher Bauprodukte für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen u. a. nur verwendet werden, wenn sie nach den

Vorschriften des Bauproduktengesetzes (BauPG) – Buchstabe a – oder nach Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte (Bauproduktenrichtlinie) vom 21. Dezember 1988 (ABl. EG Nr. L 40 S. 12), geändert durch Art. 4 der Richtlinie 93/68/EWG des Rates vom 22. Juli 1993 (ABl. EG Nr. L 220 S. 1), durch andere Mitgliedstaaten der Europäischen Union und andere Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, insbesondere das Zeichen der Europäischen Union (CE-Kennzeichnung) tragen und dieses Zeichen die nach Absatz 7 Nr. 1 festgelegten Klassen- und Leistungsstufen ausweist oder die Leistung des Bauprodukts angibt. Die Bauproduktenrichtlinie ist durch Art. 65 Abs. 1 der Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates vom 09. März 2011 (ABl. EG Nr. L 88 S. 5) aufgehoben worden. Da diese Verordnung (im Folgenden: Bauproduktenverordnung) unmittelbar gilt, bedarf sie keiner Umsetzung ins nationale Recht; die einschlägigen Transformationsvorschriften des BauPG sind damit gegenstandslos, sodass ihre Inbezugnahme in § 17 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Buchst. a ins Leere geht. Der bisherige Buchstabe b ist an die neue Rechtslage anzupassen.

- b) Absatz 7 ist entsprechend redaktionell anzupassen.

Einer Übergangsregelung bedarf es wegen des unmittelbar geltenden Art. 66 Abs. 1 Bauproduktenverordnung nicht.

Zu Nr. 5 (§ 19):

- a) Folgeänderung zu Nr. 7).
- b) Die Anerkennungsbehörde der Prüfstellen hat bisher für den Fall, dass diese ihre Aufgaben bei der Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse nicht ordnungsgemäß erfüllen, lediglich die Möglichkeit, der Prüfstelle ihre Anerkennung zu entziehen bzw. als milderer Mittel fachaufsichtliche Weisungen zu erteilen. Das Recht zur Ersatzvornahme, das als weiteres Instrument der Fachaufsicht in Fällen erforderlich ist, in denen sich die Prüfstelle den Weisungen widersetzt, steht ihr dagegen nicht zu. Die neue Regelung schließt diese Lücke im Instrumentarium der Fachaufsicht.

Zu Nr. 6 (§ 20):

Nach § 20 Satz 1 Nr. 1 in der bisherigen Fassung dürfen mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall Bauprodukte, die ausschließlich nach dem Bauproduktengesetz in Verkehr gebracht werden und gehandelt werden dürfen, dessen Anforderungen jedoch nicht erfüllen, verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist. Die Bauproduktenrichtlinie ist durch Art. 65 Abs. 1 der Bauproduktenverordnung aufgehoben worden. Da diese Verordnung unmittelbar gilt, bedarf sie keiner Umsetzung ins nationale Recht; die einschlägigen Transformationsvorschriften des Bauproduktengesetzes sind damit gegenstandslos, sodass auch ihre Inbezugnahme in § 20 Satz 1 Nr. 1 ins Leere geht. Nummer 2 a.F. ist an die neue Rechtslage anzupassen.

Zu Nr. 7 (§ 25):

- a) Folgeänderung zur Aufhebung der Bauproduktenrichtlinie durch die Bauproduktenverordnung. Da eine Übergangsregelung in der Verordnung fehlt, kommt sie auch im nationalen Recht nicht in Betracht.
- b) Redaktionelle Folgeänderung zu a).

Zu Nr. 8 (Überschrift des Vierten Abschnitts):

Die bisherige Überschrift des Vierten Abschnitts deckt den Regelungsinhalt des § 26 MBO nicht ab, so dass sie entsprechend zu ändern ist.

Zu Nr. 9 (§ 28):

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

b)

aa)

Solaranlagen an Außenwänden müssen als Teil der Außenwand ebenfalls schwer entflammbar sein, sofern sie mehr als zwei Geschosse überbrücken, da andernfalls das Schutzziel nach Absatz 1 (begrenzte Braundausbreitung), nicht gewährleistet wäre.

bb)

Satz 3 soll verhindern, dass das Schutzziel des § 28 Abs. 1 MBO für Außenwände durch abfallende oder abtropfende Bauteile unterlaufen wird.

c) und d)

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

Zu Nr. 10 (§ 30):

- a) Die Änderung korrigiert einen redaktionellen Fehler.
- b) Durch die Bezugnahme des Satzes 2 auf Absatz 2 wird klargestellt, in welchen Fällen die Erleichterungen des Satzes 2, die sich ausschließlich an den Gebäudeklassen ori-

entieren, gelten. Die Erleichterung für Brandwände nach Absatz 2 Nr. 4 regelt der neue Satz 3; Bezugsgröße ist – unabhängig von den Gebäudeklassen – der Rauminhalt. Zur Anpassung an die anderweitige Diktion der MBO wurde der Begriff des „umbauten Raums“ durch den Begriff „Brutto-Rauminhalt“ ersetzt.

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

d)

aa)

Im Hinblick auf das mit § 28 Abs. 4 verfolgte Schutzziel sind auch gegen eine seitliche Brandausbreitung Vorkehrungen zu treffen. Die Formulierung war insoweit den Änderungen bei § 28 Abs. 4 anzupassen.

bb)

Die „Brandwand“ bildet das „klassische“ Bauteil der brandschutztechnischen Abschottung, an dem ein Brand zunächst auch ohne Eingreifen der Feuerwehr gestoppt werden soll und sich jedenfalls nicht weiter ausbreiten darf. Da diese Funktion voraussetzt, dass auch die (äußeren) Bekleidungen der Wand (Außenwandbekleidungen) nichtbrennbar sind, hat Satz 3 lediglich eine klarstellende Bedeutung. Die Anforderung an die Oberfläche der Bekleidungen (wie Anstrich, Beschichtung oder Dünnputz) ergibt sich, wie für andere Außenwände, aus § 28 Abs. 3 Satz 1.

cc)

Folgeänderung zu bb).

- e) Folgeänderung zu b) bb).

Zu Nr. 11 (§ 32):

- a) Die Erweiterung des Ausnahmetatbestandes des Absatzes 3 Nr. 3 auf Dachflächenfenster korrespondiert mit der Ausnahmeregelung nach Nr. 9 a (§ 28) für Fenster in Außenwänden.
- b) Die Änderungen dienen der Anpassung an Absatz 3. Da, bedingt durch die Ausnahmeregelung, Dachflächenfenster dort nun ausdrücklich genannt werden, war auch in Absatz 5 durch ausdrückliche Nennung klarzustellen, dass sich das Schutzziel des Satz 1 und die Anforderung des Satz 2 (auch) auf Dachflächenfenster erstrecken.

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

- c) § 32 Abs. 8 sieht bisher vor, dass Dächer an Verkehrsflächen und über Eingängen Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben müssen,

wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert. Die Regelung entspricht der bereits zivilrechtlich bestehenden Verkehrssicherungspflicht der Grundeigentümer; ihrer zusätzlichen Sicherung durch öffentlich-rechtliche Anforderungen bedarf es nicht.

- d) Folgeänderung zu c).

Zu Nr. 12 (§ 35):

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

- a) In Satz 1 war im Hinblick auf die Aufgabe dieser Differenzierung das Erfordernis der Lage von notwendigen Treppenträumen an einer Außenwand zu streichen. Satz 2 ist aus dem gleichen Grund entfallen; der Sachverhalt wird in Absatz 8 behandelt.
- b) Folgeänderung zu a) bb).
- c) Auch in Absatz 7 Satz 2 war im Hinblick auf die Aufgabe dieser Differenzierung hinsichtlich des Erfordernisses des Vorhandenseins einer Sicherheitsbeleuchtung ab einer bestimmten Gebäudehöhe auf notwendige Treppenträume ohne Fenster im Sinn des Absatzes 8 Satz 2 Nr. 1 abzustellen.
- d) Absatz 8 wird unter Berücksichtigung des Absatzes 3 Satz 2, der entfallen ist, neu gefasst.

Satz 1 enthält die Grundanforderung. Satz 2 unterscheidet zwischen Treppenträumen mit Fenstern und ohne Fenster. Die Fenster dienen der Belüftung und Belichtung sowie der Rauchableitung und – in Verbindung mit der geöffneten Haustür – als Nachströmöffnung für die Zuluft.

Zur Erfüllung der Grundanforderung sind nach Satz 3 in Abhängigkeit von der Gebäudeklasse und der Beschaffenheit des Treppenraums zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Diese können bei Treppenträumen ohne Fenster z. B. darin bestehen, dass der Raucheintritt aus anschließenden Nutzungseinheiten begrenzt (Anordnung notwendiger Flure/Vorräume, qualifizierte Abschlüsse) und die Zuluftzufuhr verstärkt wird (ggf. maschinelle Spülluft).

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

Zu Nr. 13 (§ 36):

Die Änderung der Reihenfolge dient der Klarstellung, dass sich die Größenbegrenzung von 200 m² nur auf die Nutzungseinheiten und nicht auch auf Wohnungen bezieht.

Zu Nr. 14 (§ 39):

- a) Die Öffnung zur Rauchableitung ist erforderlich, um die Wirksamkeit der Fahrstachttüren (Verhinderung einer Brandübertragung von Geschoss zu Geschoss) sicherzustellen. Aus Gründen der Energieeinsparung werden vermehrt die Öffnungen mit Verschlüssen versehen. Der neue Satz 2 regelt, welche Anforderungen solche Abschlüsse erfüllen müssen. Als eine geeignete Stelle für die Bedienung des Abschlusses (Handauslösung) kommt der Bereich vor der Fahrstachttür des Erdgeschosses (Zugangsebene des Gebäudes) in Betracht.
- b) Die Anforderungen an Zugänge, Bewegungsflächen, Türdurchgänge und Rampen können sich künftig aus der Technischen Baubestimmung DIN 18040-2 ergeben. Der bisherige Satz 4 entfällt, da die Verweisung nach Streichung des § 50 Abs. 3 ins Leere geht. Der neue Satz 4 entspricht dem bisherigen Satz 5.

Zu Nr. 15 (§ 40):

- a) Die Änderung passt die Regelung für Leitungen der Regelung des § 41 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. Abs. 5 für Lüftungsleitungen an, da es keinen sachlichen Grund für die unterschiedliche Behandlung gibt.
- b) Folgeänderung zu Nr. 12 a) bb).

Zu Nr. 16 (§ 49):

Erforderlichkeit und Zahl der notwendigen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder richten sich in hohem Maße nach den örtlichen Gegebenheiten. Durch die Änderung, die im Zusammenhang mit der geänderten Satzungsermächtigung des § 86 Abs. 1 Nr. 4 steht, wird die Entscheidung über Umfang und Erfüllungsmodalitäten hinsichtlich der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in die Hand der Gemeinde gelegt.

Zu Nr. 17 (§ 50):

- a)
 - aa) und bb)

An Absatz 1 Satz 1 wird ein Halbsatz 2 angefügt, um einem Bedürfnis der Praxis folgend durch die mögliche Anordnung barrierefreier Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen eine flexiblere Handhabung der Verpflichtung zuzulassen. Da Halbsatz 2 auf die Verpflichtung aus Halbsatz 1 Bezug nimmt, verringert sich durch die Neuregelung die Zahl der zu schaffenden barrierefrei erreichbaren Wohnungen nicht.

- cc)

In Satz 2 werden die Worte „mit dem Rollstuhl zugänglich“ durch den Begriff „barrierefrei“ ersetzt. Diese Anforderung wird in der DIN 18040-2 durch den Begriff „barrierefrei

nutzbare Wohnung“ (ohne die Anforderungen mit der Kennzeichnung „R“) konkretisiert und meint damit nicht nur „barrierefrei zugänglich“.

- b) Absatz 2 Satz 1 wird wesentlich gestrafft, da sich die Definition des Begriffs „barrierefrei“ nun in § 2 Abs. 9 befindet. Die bisher hier genannten Personengruppen werden durch die barrierefreie Beschaffenheit der baulichen Anlagen in gleicher Weise begünstigt. Der Begriff „Besucherverkehr“ wird erweitert auf „Besucher- und Benutzerverkehr“, um zu verdeutlichen, dass sich die Barrierefreiheit bei baulichen Anlagen mit ständigen Benutzern, die nicht dort beschäftigt sind, wie z. B. Schüler oder Studenten in Schulen oder Hochschulen, auch auf die barrierefreie Benutzbarkeit für diesen Benutzerkreis erstreckt. Anforderungen zugunsten von Arbeitnehmern bleiben hiervon wie bisher unberührt.

In Satz 2 Nr. 5 werden die Beherbergungsstätten ergänzt. Damit wird klargestellt, dass die Anforderungen weiterhin für Beherbergungsstätten gelten, die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die MBO 2002 noch durch die Verwendung des gaststättenrechtlichen Begriffs der Gaststätte mit erfasst waren.

Nach Satz 2 werden die Sätze 3 und 4 angefügt. Satz 3 regelt, dass die Anforderungen an die Barrierefreiheit auf den für die zweckentsprechende Nutzung tatsächlich erforderlichen Umfang beschränkt sein dürfen. Dies kommt insbesondere in Betracht, wenn mehrere gleichartige Räume oder Anlagen, wie Gastplätze in Gaststätten oder Besucherplätze in Versammlungsstätten zur Verfügung stehen.

Satz 4 stellt heraus, dass die Anzahl der barrierefreien Toilettenräumen und der barrierefreien notwendigen Stellplätze für Besucher und Benutzer in Abhängigkeit von den insgesamt vorgesehenen Toilettenräumen und notwendigen Stellplätzen bauaufsichtlich geregelt ist.

- c) und d)

Absatz 3 entspricht § 50 Abs. 4 in der bisherigen Fassung. Absatz 3 in der bisherigen Fassung entfällt, da sich zukünftig die konkreten Anforderungen an das barrierefreie Bauen aus der Technischen Baubestimmung DIN 18040 Teile 1 und 2 unmittelbar ergeben sollen.

Zu Nr. 18 (§ 60):

- a) Bei der vorgeschlagenen Änderung handelt es sich um eine begriffliche Klarstellung, die den Bedenken des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts zur hinreichenden Bestimmtheit des Tatbestands (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 08.03.2010, Az. 1 B 35/10; Beschl. v. 27.04.2007, Az. 1 BS 32/07) Rechnung tragen soll. Da danach die Straßenverkehrsordnung (StVO) keine echte (präventive) Regelung zur Zulassung baulicher Werbeanlagen enthält, wurde der Begriff „Zulassung“ durch den Begriff „Ausnahmegenehmigung“ ersetzt (vgl. § 46 Abs. 2 i. V. m. § 33 Abs. 1 StVO).

Weiter wurde ein ergänzender Tatbestand „Zulassung nach Straßenrecht“ aufgenommen, um auch die Fälle zu erfassen, die das jeweilige Landesrecht regelt. Die straßenrechtliche Sondernutzungserlaubnis ist einem (präventiven) Zulassungsverfahren vergleichbar, weshalb hier der Begriff „Zulassung“ verwendet werden kann.

- b) Die Neufassung der Regelung berücksichtigt, dass der bisher verwandte Begriff der gewerberechtigten Genehmigung noch aus einer Zeit stammt, zu der es das Produktsicherheitsrecht noch nicht gab, und aktualisiert die Vorschrift insoweit. Ferner wurde die Ausnahme vom Vorrang anderer Gestattungsverfahren für gaststättenrechtliche Erlaubnisse gestrichen, um den irrigen Umkehrschluss zu vermeiden, dass andere Mischkonzessionen von der Konzentrationswirkung erfasst seien. Auch nach Streichung des Ausnahmetatbestandes für gaststättenrechtliche Erlaubnisse bleibt es also dabei, dass eine Konzentration in diesen Fällen nicht erfolgt und die baurechtliche Gestattung neben der gaststättenrechtlichen Erlaubnis erforderlich ist, soweit und solange das nunmehr in die Gesetzgebungszuständigkeit der Länder überführte Gaststättenrecht nichts Abweichendes regelt.

Zu Nr. 19 (§ 61):

a)

aa) und bb)

Zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien wird im Katalog der verfahrensfreien Bauvorhaben mit der neuen Nummer 3 eine eigenständige Regelung für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien geschaffen, die neben den bisher schon als Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung freigestellten Solaranlagen auch Kleinwindkraftanlagen erfasst.

Die bisher als Unterfall der technischen Gebäudeausrüstung geregelten Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren werden unter dem Oberbegriff Solaranlagen zusammengefasst und nun unter der neuen Nummer 3 geregelt. Im Hinblick auf die Verfahrensfreiheit der Anlage kann somit die Frage, ob die durch die Solaranlage erzeugte Energie dem Eigengebrauch dient oder ins Stromnetz eingespeist wird, dahinstehen. Neben Anlagen in und an Dach- und Außenwandflächen sind nach der Neuregelung auch Anlagen auf solchen Flächen erfasst, so dass die Anlagen nicht mehr in die Dachfläche oder die Fassade eingelassen sein müssen, sondern auch aufgeständert sein können, was insbesondere im Hinblick auf die Errichtung von Solaranlagen auf Flachdächern von Bedeutung ist.

Ferner ist zur Klarstellung auch die mit der Errichtung der Anlage gegebenenfalls verbundene Änderung der Nutzung des Gebäudes oder - im Hinblick auf die nun freigestellten aufgeständerten Anlagen - seiner äußeren Gestalt von der Freistellung erfasst. Die materielle Rechtslage bleibt von dieser Verfahrensfreistellung allerdings unberührt, so dass ggf. die Vorschriften des Bauplanungsrechts zu beachten sind.

Die Änderung der Nummer 2 ist im Übrigen redaktioneller Art.

cc) und dd)

Folgeänderungen zu aa) und bb).

ee)

Die Ersetzung des Wortes „Außenwandverkleidungen“ durch „Außenwandbekleidungen“ hat nur redaktionelle Bedeutung.

Vor dem Hintergrund der Bestrebungen zur Energieeinsparung und der Regelungen der EnEV werden auch Maßnahmen der Wärmedämmung in den Katalog der verfahrensfreien Bauvorhaben aufgenommen. Auch wenn das Aufbringen einer Dämmung auf Wände bereits unter den Begriff der Außenwandbekleidung subsumiert werden könnte, werden Maßnahmen zur Wärmedämmung nun ausdrücklich genannt. Ferner ist durch den neuen Buchst. e auch das Aufbringen einer Dämmung auf Dächer erfasst.

ff)

Die eingefügte Ergänzung dient der Klarstellung, dass bei einer Errichtung der in Nummer 12 geregelten Werbeanlagen auf, in oder an einer bestehenden baulichen Anlage die damit gegebenenfalls verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage ebenfalls von der Verfahrensfreiheit erfasst wird. Zugleich wird damit die Regelung an Nr. 3 Buchst. a für Solaranlagen und der Nummer 5 Buchst. a für Mobilfunkmasten angepasst.

- b) Nach der bisherigen Fassung der Regelung war ein bauaufsichtliches Genehmigungsverfahren bei Nutzungsänderungen erforderlich, wenn für die neue Nutzung andere öffentlich-rechtliche Anforderungen als für die bisherige in Betracht kamen. Dies galt unabhängig davon, ob diese anderen Anforderungen im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren Gegenstand der Prüfung sein konnten oder nicht. Durch die Änderung wird nun der Kreis der verfahrensfreien Nutzungsänderungen erweitert, indem nur noch solche Anforderungen an die neue Nutzung zur Genehmigungspflicht der Nutzungsänderung führen, die im Baugenehmigungsverfahren nach § 64 Satz 1 Prüfgegenstand sein können, und zwar – wegen der in die Regelung einbezogenen Unberührtheitsklausel des § 64 Satz 2 i. V. m. § 66 – auch, wenn es sich um von den im Rahmen der bautechnischen Nachweise abzuarbeitende bauordnungsrechtliche Anforderungen handelt.

c)

aa)

Die Regelung trägt dem Umstand Rechnung, dass die Gefahren bei der Beseitigung von Gebäuden im Vorfeld nur beschränkt abschätzbar sind und die Probleme häufig erst während des Beseitigungsvorgangs auftreten, ohne dass sie vorhersehbar wären. Vor diesem Hintergrund erscheint die bisher stets unabhängig von der konkreten Fallgestaltung im Vorfeld geforderte Bestätigung der Standsicherheit nicht sachgerecht, sondern eine flexiblere Handhabung angezeigt, in deren Mittelpunkt die Verpflichtung zur Vorbereitung und Begleitung des Beseitigungsvorgangs selbst durch einen qualifizierten Tragwerksplaner steht. Da diese Überlegung für Gebäude aller Gebäudeklassen gilt, wurde bei der Neuregelung die bisherige differenzierte und komplizierte Regelung vereinheitlicht, so dass bei der Beseitigung für alle Gebäudeklassen dieselben Anforderungen gelten.

Nach der neuen Regelung reicht es aus, dass ein qualifizierter Tragwerksplaner zunächst die Standsicherheit des Gebäudes, an das das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, beurteilt. Wie diese Beurteilung erfolgt, steht grundsätzlich in der Verantwortung des qualifizierten Tragwerksplaners; die Regelung stellt aber klar, dass dafür ggf. auch die Erstellung eines Standsicherheitsnachweises erforderlich sein kann. Je nach

dem Ergebnis dieser Beurteilung („soweit notwendig“) hat der qualifizierte Tragwerksplaner den Beseitigungsvorgang zu begleiten. Die Pflicht des Bauherrn, geeignete Fachleute zu beauftragen, ergibt sich hierbei aus § 53 Abs. 1 Satz 1. Der Bauherr als Auftraggeber muss demnach der Bauaufsichtsbehörde die geplante Beseitigung wie bisher anzeigen und dabei nach der Neuregelung einen Tragwerksplaner benennen, der in dem beschriebenen Umfang die Standsicherheit des Gebäudes, an das das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, beurteilt und den Beseitigungsvorgang überwacht. Dieser muss dann seinerseits gegenüber der Bauaufsichtsbehörde mit seiner Unterschrift bestätigen, dass er tatsächlich mit der Überwachung des Beseitigungsvorgangs beauftragt wurde.

bb)

Folgeänderung zu aa).

Zu Nr. 20 (§ 66):

- a) Im Hinblick darauf, dass der EnEV-Nachweis den bauordnungsrechtlichen Wärmeschutznachweis großteils mit abdeckt, erfolgte eine Streichung dieser Anforderung und somit eine Vereinfachung des Verfahrens zugunsten des Bauherrn. Diese Vereinfachung ist möglich, da auch in Konstellationen, in denen den Anforderungen an den bauordnungsrechtlichen Wärmeschutznachweis beispielsweise mangels Erforderlichkeit des EnEV-Nachweises oder aufgrund unterschiedlich gut gedämmter Gebäudeteile nicht durch den Wärmeschutznachweis der EnEV genügt ist, nur der Nachweis entfällt, während die materiellen Anforderungen an den bauordnungsrechtlichen Wärmeschutz nach § 15 bestehen bleiben.
- b) Die Änderung beseitigt den der bisherigen Regelung immanenten Widerspruch, dass der Kreis der Personen, die von ihrer Qualifikation her gesehen Prüfsachverständige für Brandschutz werden könnten, größer war als der nach § 66 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 nachweisberechtigte Personenkreis, indem durch den Verzicht auf das Erfordernis der Bauvorlageberechtigung eine Angleichung der Regelungen vorgenommen wird.

Zu Nr. 21 (§ 67):

Die Neufassung klärt, dass die Abweichungsregelung sämtliche Ausnahmen und Befreiungen von den Regelungen der BauNVO erfasst, insbesondere auch die unmittelbar auf der BauNVO beruhenden Abweichungen wie z. B. nach § 23 Abs. 2 Satz 2, Abs. 3 Satz 2 BauNVO. Die diesbezügliche genauere Aufzählung der Regelungen in der bisherigen Fassung der Vorschrift umfasste demgegenüber nicht alle denkbaren Fälle und war daher zumindest missverständlich.

Zu Nr. 22 (§ 70):

- a) Der bisherige Absatz 1 hatte keinen eigenständigen Regelungsgehalt und konnte daher gestrichen werden.
- b) Der neue Absatz 1 Satz 1 entspricht im Wesentlichen dem bisherigen Absatz 2 Satz 1, enthält aber nunmehr eine partielle Legaldefinition des bauordnungsrechtlichen Nach-

barbegriffs, indem er klarstellt, dass dieser nur die Eigentümer benachbarter Grundstücke (und ggf. vergleichbar an solchen Grundstücken dinglich Berechtigte) erfasst, nicht aber – insbesondere – nur obligatorisch Berechtigte wie Mieter und Pächter.

c)

aa)

Folgeänderung zu bb).

bb)

Die Regelung soll der Bauaufsichtsbehörde die Bekanntgabe der Baugenehmigung in Massenverfahren, in denen eine Vielzahl von Nachbarn im gleichen Interesse betroffen ist und diese dem Bauvorhaben nicht zugestimmt haben, erleichtern, indem die Zustellung durch eine öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann.

- d) Die Regelung trägt dem Umstand Rechnung, dass die Durchführung der Nachbarbeteiligung bei der Errichtung von Anlagen, deren Auswirkungen sich auf einen größeren Umkreis erstrecken, für den Bauherrn mit der Schwierigkeit verbunden ist, dass der Kreis durch das Vorhaben möglicherweise in ihren Rechten berührter Dritter (Nachbarn) im Vorfeld des Genehmigungsverfahrens nur schwer überschaubar ist. Auch im Hinblick darauf, dass eine Vielzahl solcher Vorhaben zwar nicht (mehr) der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegt, aber materielles Immissionsschutzrecht mit der Folge berührt, dass möglicherweise der über den Kreis der Grundstückseigentümer und grundstücksgleich an Nachbargrundstücken dinglich Berechtigten hinausgehende immissionsschutzrechtliche Nachbarbegriff zum Tragen kommt, wurde mit dem neuen Absatz 4 eine Regelung geschaffen, die eine rechtssichere Drittbeteiligung auch in diesen Fällen ermöglicht und dem Bauherrn durch die Präklusionsregelung eine gewisse Investitionssicherheit gewährleistet. Hierbei soll dem Bauherrn die Drittbeteiligung durch öffentliche Bekanntmachung nicht aufgezwungen werden, sondern lediglich zu seiner Erleichterung dienen, so dass sie von seinem Antrag abhängt. Um zu gewährleisten, dass sich der Bauherr nicht auch in unproblematischen Fällen von der in erster Linie ihm obliegenden Verpflichtung zur Nachbarbeteiligung durch die öffentliche Bekanntmachung entlasten kann, ist der Bauaufsichtsbehörde hierbei ein Ermessensspielraum eingeräumt. Aufwendungen, die durch die öffentliche Bekanntmachung entstehen, sind vom Bauherrn zu erstatten.

Die Vorschrift hat rein verfahrensrechtlichen Charakter. Insbesondere dient sie nicht dem Zweck, die materiellrechtlichen Maßstäbe für die Zulässigkeit der in ihrem Anwendungsbereich liegenden Anlagen zu verändern. Vielmehr soll sie gerade einen möglichst umfassenden verfahrensrechtlichen Schutz der Belange der bei einem solchen Bauvorhaben Beteiligten dienen.

Zu Nr. 23 (§ 71):

Die Streichungen berücksichtigen die Änderung der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, nach der die mit der unteren Bauaufsichtsbehörde identische Gemeinde die Ablehnung eines Bauantrags nicht nur nicht mit der Versagung ihres Einvernehmens begründen darf, sondern entgegen der bisherigen Rechtsprechung auch gegenüber der Widerspruchsbehörde nicht über eine „einvernehmensartige“ wehrfähige Rechtsposition verfügt

(BVerwG, Urt. v. 19.08.2004 – 4 C 16.03 unter Aufgabe der bisherigen Rechtsprechung, zuletzt Beschl. v. 30.07.2002 – 4 B 40.02).

Zu Nr. 24 (§ 72):

a)

aa)

Folgeänderung zu bb).

bb)

Da nach der Änderung des § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) nicht mehr gewährleistet ist, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung bei baugenehmigungsbedürftigen Bauvorhaben (vgl. Nr. 18 der Anlage 1 zum UVP) ausschließlich im Bauleitplanverfahren abzuarbeiten ist, sondern auch Fälle denkbar sind, in denen die Umweltverträglichkeitsprüfung ganz oder teilweise im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren geleistet werden muss, war der neue Satz 2 anzufügen; eine Veränderung der materiellrechtlichen Anforderungen an Bauvorhaben geht damit – wegen der allein verfahrensrechtlichen Bedeutung der Umweltverträglichkeitsprüfung – nicht einher. Der Verweis auf die „hierfür geltenden Vorschriften“ schließt die verfahrensrechtlichen Regelungen der Verwaltungsverfahrensgesetze der Länder ein.

b) Folgeänderung zu Nr. 22 a).

Zu Nr. 25 (§ 76):

- a) Erdgeschossige betretbare Verkaufsstände bedurften als Fliegende Bauten nach der bisherigen Regelung nur dann keiner Ausführungsgenehmigung, wenn sie nicht dazu bestimmt waren, von Besuchern betreten zu werden (Nummer 1), wohingegen Zelte, die Fliegende Bauten sind, bis zu einer Größe von 75 m² auch bei Besucherverkehr keiner Ausführungsgenehmigung bedurften. Dieser Wertungswiderspruch wird durch die Gleichbehandlung von erdgeschossigen Zelten und betretbaren Verkaufsständen aufgehoben.
- b) Die Ausnahmetatbestände des § 76 Abs. 2 Satz 2 Nrn. 1 bis 4 sind zugeschnitten auf die bereits seit langer Zeit existierenden „herkömmlichen“ Fliegenden Bauten wie Zelte, Fahrgeschäfte, Bühnen und dergleichen. Die neue Nummer 5 berücksichtigt nun die in dieser Form erst seit kürzerer Zeit auftretenden „aufblasbaren Spielgeräte“, die unter keinen der Ausnahmetatbestände des § 76 Abs. 2 Satz 2 sinnvoll eingeordnet werden können, und befreit diese, soweit aufgrund ihrer Abmessungen Gefahren für die Sicherheit der Benutzer nicht zu befürchten sind, vom Erfordernis der Ausführungsgenehmigung. Bei der Verfahrensfreistellung werden die Höhe der für Besucher betretbaren Bereiche sowie unabhängig davon die Fluchtweglänge unter überdachten Bereichen begrenzt. Überdachte nicht betretbare Flächen haben in diesem Zusammenhang in der Regel keine Bedeutung. Mit den gewählten Formulierungen werden praktikable Abgrenzungskriterien dargestellt, ohne auf die nahezu grenzenlose räumliche Vielfalt aufblasbarer Spielgeräte unnötig eingehen zu müssen.

Zu Nr. 26 (§ 77):

a)

aa)
Folgeänderung zu cc).

bb)

Durch die Aufnahme von Anlagen, die dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, wird die Vorschrift an § 37 Abs. 2 BauGB angepasst, nach dem bei diesen Vorhaben nur die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich ist, die im Vorfeld die Gemeinde zu hören hat.

cc)

Mit dem Verweis auf Absatz 1 Satz 3 Halbsatz 1 der Vorschrift entfällt das Kenntnisgabeverfahren, wenn die Gemeinde der Errichtung der in Absatz 5 genannten Anlagen nicht widerspricht. Dies liegt darin begründet, dass das Kenntnisgabeverfahren dem Zweck dient, beim Widerspruch der Gemeinde die Inhalte des § 37 BauGB zu transportieren, und die Regelung somit in Fällen, in denen die Gemeinde dem Vorhaben nicht widerspricht, leerläuft.

b) Die Änderung setzt die in Satz 1 erfolgte Angleichung an § 37 Abs. 2 BauGB auch für Fliegende Bauten um.

Zu Nr. 27 (§ 82):

Die Nennung der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger neben den bisherigen Bezirksschornsteinfegern trägt der neuen Terminologie der bundesrechtlichen Regelungen Rechnung: Das „Gesetz zur Neuregelung des Schornsteinfegerwesens“ vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242) beinhaltet in Art. 1 das „Schornsteinfeger-Handwerksgesetz – SchfHwG“. Nach dessen Übergangsregelung in § 48 wandeln sich ab einem bestimmten Zeitpunkt die bereits bestehenden Bestellungen zum „Bezirksschornsteinfegermeister“ in eine Bestellung zum „bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger“ um. Da somit während einer Übergangszeit beide Bezeichnungen nebeneinander bestehen, führt § 82 nun beide auf.

Zu Nr. 28 (§ 84 MBO):

a) Folgeänderungen zu Nr. 19 c).

b)

aa)
Folgeänderung zu bb).

bb)

Es wird klargestellt, dass es auch einen Ordnungswidrigkeitstatbestand erfüllt, in dem Kriterienkatalog nach § 66 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 wider besseres Wissen unrichtige Angaben zu machen.

Zu Nr. 29 (§ 85):

a) Folgeänderungen zu Nr. 7).

b)

aa)

aaa) Die Änderung ist redaktioneller Art und passt die Vorschrift an das seit 01.12.2011 geltende Gesetz über die Bereitstellung von Produkten auf dem Markt (Produktsicherheitsgesetz – ProdSG) an (BGBl. I S. 2179).

bbb) Die Änderung ist redaktioneller Art und passt die Vorschrift an die aktuelle Fassung des Energiewirtschaftsgesetzes an.

bb)

Die Änderung ist redaktioneller Art und passt Satz 3 an das Produktsicherheitsgesetz an.

Zu Nr. 30 (§ 86):

a)

aa)

Nummer 4 erhält die für die gemeindliche Ausgestaltung des Stellplatzrechts erforderliche Ermächtigung (vgl. insoweit grundsätzlich zu Nr. 16).

bb)

Folgeänderung zu Nr. 3 b).

b) Die Änderung erstreckt die Verweisung auch auf §§ 13 und 13a BauGB, in denen die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des vereinfachten und des beschleunigten Verfahrens bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung geregelt sind. Die Verweisung auf § 215 a BauGB entfällt, da es diese Norm im BauGB nicht mehr gibt.

Zu Nr. 31 (§ 87):

Folgeänderung zur Bauproduktenverordnung, die in den betroffenen Teilen erst zum 01.07.2013 wirksam wird.