

Begründung

zum Gesetz zur Neufassung der Bremischen Landesbauordnung und Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes

vom 6. Oktober 2009 (Brem.GBl. S.401)

gültig ab 1. Mai 2010

Allgemeines

1. Rechtsentwicklung seit 1995

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

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

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

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

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

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

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

Gemäß Senatsbeschluss vom 17.02.2004 sollte die Bremische Landesbauordnung (BremLBO) als Beitrag zur angestrebten Entbürokratisierung und Modernisierung der Verwaltung sowie des Abbaus von Regelungen auf der Grundlage der Musterbauordnung (MBO) mit dem Ziel novelliert werden, den Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung und des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens auf gewerbliche Bauten auszuweiten. Dabei sollten auch die mit der MBO im Übrigen eröffneten Deregulierungspotenziale möglichst weitgehend genutzt werden.

Die am 08.11.2002 durch die 106. Bauministerkonferenz beschlossene MBO ist vor dem Hintergrund der erheblichen Rechtszersplitterung auf dem Gebiet des Bauordnungsrechts mit dem Ziel einer stärkeren Integrationskraft überarbeitet worden. Sie bietet den Ländern über standardisierte Verfahrens-Module und durch die wahlweise hoheitliche oder private Ausgestaltung des sog. Vier-Augen-Prinzips verfahrensrechtlich einen entwicklungs-offenen Rahmen. Die Länder sind also nicht auf ein bestimmtes Maß an Privatisierung bisher bauaufsichtlich wahrgenommener Prüfungen und Überwachungen festgelegt.

2. Referentenentwurf 2006 / 2007:

Vor diesem Hintergrund verfolgte ein im Juli 2006 in die Anhörung gegebener

1. Gesetzentwurf (nachfolgend „Referentenentwurf 06 / 07“) das Ziel einer weiteren Beschränkung der staatlichen Kontrolldichte auch bei gewerblichen Vorhaben als Fortsetzung der seit 1995 eingeleiteten Reform des Bauordnungsrechts sowie eine weitere - möglichst mustertreue - Straffung und Neustrukturierung der materiellen Anforderungen.

2.1. Verfahrensrecht

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

Das damit auf Sonderbauten im Sinne des Gesetzentwurfs beschränkte **Baugenehmigungsverfahren** wäre somit nicht mehr das sog. Regelverfahren und sollte außerdem durch eine Beschränkung des Prüfprogramms auf die spezifisch baurechtlichen Anforde-

rungen des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts und durch die Aufgabe der sog. „Schlusspunkttheorie“ neu konzipiert werden.

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

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

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

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

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

2.2. materielles Recht

Der Gesetzentwurf zieht materiell-rechtlich zunächst strukturelle Konsequenzen aus dem Wegfall jeglicher Prüfungen in der Genehmigungsfreistellung (§ 62) und der Beschränkung des Prüfprogramms im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 63). Da der damit verbundene Abbau von Verfahren und Prüfungen durch punktuelle Ermessensent-

scheidungen der Bauaufsichtsbehörden im jeweiligen Einzelfall unterlaufen würde, sind durchgängig bisherige „Kann“- und „Soll“-Regelungen des materiellen Bauordnungsrechts in unmittelbar gesetzeshängige Zulässigkeitstatbestände umformuliert worden.

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

2.3. Einwendungen und Bedenken gegen den Referentenentwurf 06 / 07

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

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

abgelehnt bzw. kritisiert worden.

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

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

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

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

a) Verfahrensrecht:

Im Ergebnis weist der **geänderte Gesetzentwurf** in Abwägung zwischen mehr Rechtssicherheit, Verbraucherschutz, Kundenorientierung und Verfahrenstransparenz einerseits und den Vorteilen einer Abschaffung oder Verschlinkung bauaufsichtlicher Verfahren andererseits (Gebührentlastung, schnelle Baufreigabe, Entlastung der Bauverwaltung) die

folgenden verfahrensrechtlichen Änderungen gegenüber dem Referentenentwurf 06 / 07 auf:

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

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

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

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

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

3.2 Keine Einschränkung des Prüfprogramms des Baugenehmigungsverfahrens und Beibehaltung der Schlusspunkttheorie

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

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

Im Ergebnis übernimmt der geänderte Gesetzentwurf somit weitgehend nicht die Neukonzeption der Baugenehmigung nach MBO, die im Kern durch eine Verlagerung der verfahrensrechtlichen Koordination vom bauordnungsrechtlichen auf die sonstigen öffentlich-rechtlichen Fachverfahren gekennzeichnet ist („Separationsmodell“), entscheidet sich aber aus den bereits unter Ziffer 2 c genannten Gründen auch gegen das Konzentrationsmodell, zumal auch eine Baugenehmigung mit lediglich koordinierender Funktion auf der Grundlage fachgesetzlicher Regelungen gezielt Konzentrationswirkung entfaltet. Die Baugenehmigung schließt z. B. die denkmalrechtliche Genehmigung (§ 10 Denkmalschutzgesetz) sowie die straßenrechtliche Sondernutzungserlaubnis (§ 18 Bremisches Landesstraßengesetz) ein und enthält auch die Entscheidung über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§§ 11, 12 Bremischen Naturschutzgesetz).

Die mit dem Referentenentwurf 06 / 07 vorgeschlagene Begrenzung der gesetzlichen Bearbeitungsfrist des Baugenehmigungsverfahrens auf 2 Monate ist unter diesen Rahmenbedingungen jedoch auf 3 Monate zu erhöhen.

3.3 Kein Wahlrecht zwischen den Verfahren

Das mit dem Referentenentwurf 06 / 07 übergangsweise für 5 Jahre vorgesehene „aufsteigende“ Wahlrecht zwischen den bauaufsichtlichen Verfahren sollte vor dem Hintergrund der unterschiedlichen Rechtskenntnisse der bauvorlageberechtigten Architekten und Ingenieure die konsequente Ausweitung der Verfahrensprivatisierung nach Modul A / MBO „abfedern“. Unter Beibehaltung des jetzigen Rechtsstandes (Modul D / MBO) ist die

Regelung nicht mehr erforderlich. Sie würde zu einer nicht zu rechtfertigenden Abwahl der Eigenverantwortung im Bereich des Wohnungsbaus führen.

3.4 Keine Prüfung bautechnischer Nachweise durch private Prüfsachverständige

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

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

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

Der im Juli 2006 in die Anhörung gegebene Referentenentwurf 2006 übernahm diese Konzeption des § 66 MBO unverändert, nutzte das „Privatisierungspotenzial“ privatrechtlich tätiger Prüfsachverständiger entgegen den ursprünglich weitergehenden Absichten

jedoch nur eingeschränkt aus, weil er bei Sonderbauten und im Bereich Brandschutz auch bei mehr als 13 m hohen Gebäuden (Gebäudeklasse 5) an der hoheitlichen Prüfung festhielt.

Auch der insoweit eingeschränkte Tätigkeitsbereich privater Prüfsachverständiger ist jedoch im Rahmen der 1. Anhörung im Juli 2006 durch die Ingenieurkammer Bremen und die Ingenieurverbänden entschieden abgelehnt worden. Die Ablehnung privater Prüfsachverständiger wird im Wesentlichen damit begründet, dass diese im Auftrag privater Bauherren handeln und deshalb diesen gegenüber nicht die notwendige Unabhängigkeit und Durchsetzungsfähigkeit von Prüfingenieuren besitzen, die im Rahmen ihrer Prüftätigkeit staatlich handeln. Ergänzend wird darauf verwiesen, dass im Land Bremen die hoheitliche Prüfung bautechnischer Nachweise ausschließlich durch Prüfingenieure erfolgt, die in einem äußerst schlanken Verfahren durch die Bauaufsichtsbehörde beauftragt werden und mit dem Bauherrn direkt abrechnen.

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

Vor diesem Hintergrund entscheidet sich der überarbeitete Gesetzentwurf in den Bereichen Standsicherheit und Brandschutz für eine durchgängig hoheitliche Prüfung der prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise, behält aber im Übrigen das Konzept der MBO unverändert bei. Damit entfällt im Interesse einer überschaubaren Regelung auch die bei Wohngebäuden bisher nach § 66 Abs. 8 a. F. vorgeschriebene Beauftragung des Prüfingenieurs durch den Bauherrn, der allerdings auch bisher schon trotz der privaten Beauftragung hoheitlich tätig ist (vgl. BGH, Urt. V. 25.03.1993 – II ZR 34/92 -, NJW 1993, 1784).

Der Verzicht auf Prüfsachverständige soll jedoch nach Ablauf der auf 5 Jahre befristeten Gültigkeit der neuen Landesbauordnung unter besonderer Berücksichtigung der Rechtsentwicklung in Niedersachsen überprüft werden.

3.5 Beibehaltung des bauaufsichtlichen Prüf- und Überwachungsverzichts im Bereich Wärmeschutz

Der mit dem Referentenentwurf 06 / 07 vorgesehene Prüf- und Überwachungsverzicht im Bereich Wärmeschutz ist hinsichtlich der Auswirkungen auf die Vollzugsqualität der Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) noch einmal überprüft worden. Entsprechend des gegenwärtigen Standes der Prüfung hält der Gesetzentwurf jedoch an die-

sem Prüf- und Überwachungsverzicht fest. Auch das Land Niedersachsen plant, künftig auf eine bauaufsichtliche Prüfung der Wärmeschutznachweise zu verzichten.

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

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

b) materielles Recht

3.6 Barrierefreies Bauen

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

Das durch die Behindertenverbände geforderte Verbandsklagerecht zum barrierefreien Bauen nach Landesbauordnung ist zwischenzeitlich über eine entsprechende Erweite-

rung des § 12 des Bremischen Behindertengleichstellungsgesetzes (BremBGG) im Rahmen des Artikels 2 des „Bremischen Gesetzes zur Neuordnung des Gaststättenrechts“ vom 24.02.2009 (BremGBI. 2009, S. 45) vorgenommen worden. Das Gesetz ist am 01.05.2009 in Kraft getreten.

3.7 energetische Kriterien

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

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

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

c) Umsetzung EU-Dienstleistungsrichtlinie

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

Da die Richtlinie nur für speziell dienstleistungsbezogene Anforderungen gelten soll, sind „Jedermann-Anforderungen“, d.h. solche, die nicht die Aufnahme oder Ausübung einer

Dienstleistung als solche regeln oder betreffen, sondern von Dienstleistern bei Aufnahme oder Ausübung ihrer Wirtschaftstätigkeit in gleicher Weise wie von Privatleuten zu beachten sind, nicht zu prüfen.

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

Für den Bereich des öffentlichen Baurechts bedeutet dies, dass in den Anwendungsbereich der Richtlinie nur solche Vorschriften fallen, die die Aufnahme oder Ausübung von Dienstleistungstätigkeiten durch Personen oder Stellen regeln (z.B. Planungs-, Entwurfs-, Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungstätigkeiten) und die die Aufnahme oder Ausübung solcher Tätigkeiten von Anerkennungsvoraussetzungen, Anerkennungsverfahren oder Anforderungen an Personen oder Stellen abhängig machen. Hiervon sind lediglich die Vorschriften der §§ 25, 65, 66 und 86 der BremLBO betroffen, sowie die korrespondierenden Regelungen im Bremischen Ingenieurgesetz bezüglich der Eintragungsvoraussetzungen in die Liste der Bauvorlageberechtigten und in die neue Liste der Tragwerksplaner, die entsprechend angepasst wurden.

4. Änderungen des Gesetzentwurfs als Ergebnis der 2. Anhörung

Die im Februar und März 2009 durchgeführte 2. Anhörung beschränkte sich auf die in Kapitel 3 aufgeführten Änderungen des Referenten-Entwurfs 06 / 07 sowie auf die für die Umsetzung der EU-Dienstleistungsrichtlinie erforderlichen Änderungen. Die aufgezeigten Änderungen gegenüber dem Referentenentwurf sind von den beteiligten Stellen größtenteils begrüßt worden. Auch der BUND, der zunächst den geplanten Verzicht auf eine bauaufsichtliche Prüfung des Wärmeschutzes nach EnEV kritisiert hatte, unterstützte nach einer mündlichen Erörterung der Einwendungen die in Ziffer 3.5 erläuterte Kompensation durch eine Optimierung der Vollzugsregelung der DVO-EnEV.

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

4.1 Rauchmelderpflicht in Wohngebäuden

Die gesetzliche Verpflichtung zum Einbau und Betrieb von Rauchwarnmeldern wurde von der Schornsteinfegerinnung, dem Landesfeuerwehrverband und dem Innenressort / Feuerwehr gefordert. Das Land Bremen hat bisher einem Beschluss der Bauministerkonferenz

vom 06.02.2006 folgend auf eine bauordnungsrechtliche Verpflichtung zum Einbau und Betrieb von Rauchwarnmeldern in Wohnungen (Rauchmelderpflicht) verzichtet und stattdessen mit entsprechenden Hinweisen und Informationen in der Tagespresse versucht, das Bewusstsein für die Eigenverantwortung des Bürgers für eine in der Fachwelt unbestritten sinnvolle Maßnahme zur Ermöglichung einer frühzeitigen Branderkennung zu stärken. Eine gesetzliche Rauchmelderpflicht ist bisher im Wesentlichen im Interesse einer Reduzierung staatlicher Reglementierungen einerseits und zur Stärkung der Eigenverantwortung der Wohnungseigentümer andererseits als nicht zielführend angesehen worden, zumal eine staatliche Überwachung der Einhaltung der Verpflichtung weder hinsichtlich Installation noch Funktionsfähigkeit (wiederkehrender Prüfungen) leistbar ist. Gleichwohl haben bereits 7 Bundesländer eine gesetzliche Rauchmelderpflicht in ihren Landesbauordnungen verankert, davon 5 mit einer Nachrüstpflicht für vorhandene Wohnungen. Dies offenbart in der Überzeugung, dass auch eine nicht staatlich überwachte gesetzliche Rauchmelderpflicht geeignet ist, in der Bevölkerung die Grundüberzeugung für die Notwendigkeit entsprechender Vorkehrungen maßgeblich zu stärken. Die gesellschaftliche Akzeptanz einer derartigen gesetzlichen Verpflichtung dürfte im Übrigen wesentlich davon geprägt sein, dass mit einem verhältnismäßig geringen finanziellen Aufwand ein vergleichsweise hohes Maß an Sicherheit im Brandfall bewirkt wird.

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

Die Vorschrift berücksichtigt, dass der zum Einbau verpflichtete Eigentümer nur unter besonderen Schwierigkeiten auch die Verantwortung für die Kontrolle und Wartung von Rauchwarnmeldern in vermieteten Wohnungen übernehmen kann. Nach dem Vorbild des § 49 Abs. 4 der Schleswig-Holsteiner Landesbauordnung obliegt die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft deshalb dem unmittelbarem Besitzer der Wohnung, also in der Regel dem Mieter, während der Eigentümer für die Installation der Rauchwarnmelder verantwortlich ist. Die Einbeziehung auch der bestandgeschützten Wohnungen trägt dem Umstand Rechnung, dass die Gefahr eines Brandes in älteren Gebäuden generell höher und die Rettungswege tendenziell schlechter als bei Neubauten sind. Für die Einhaltung dieser Verpflichtung im vorhandenen Wohnungsbestand räumt die Vorschrift eine Frist bis zum 31.12.2015 ein.

4.2 Abrissermächtigung für Schrottimmobilien

Auf ausdrücklichen Wunsch des Magistrats der Stadt Bremerhaven sind die bestehenden Eingriffsbefugnisse der Landesbauordnung um die Vorschrift des neuen § 79 Abs. 2 er-

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

Einzelbegründung zu Artikel 1 (Bremische Landesbauordnung)

Zu Teil 1

Allgemeine Vorschriften (§§ 1 bis 3)

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

Zu § 1 (Anwendungsbereich)

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

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

Zu § 2 (Begriffe)

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

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

Die in **Satz 2** enthaltene Aufzählung der Anlagen, die fiktiv zu baulichen Anlagen erklärt werden, obwohl sie dies nach dem Regelbegriff des Satzes 1 nicht sind, wird ent-

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

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

Absatz 2 entspricht unverändert § 2 Absatz 2 a.F..

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

Gebäudeklasse 1 umfasst freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m (zur Höhe s. u.) mit nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m². Das sind vor allem die freistehenden Ein- und Zweifamilienhäuser, für die bisher Sonderregelungen in den meisten Landesbauordnungen enthalten sind. Die Nutzung wird jedoch

nicht mehr auf Wohnen beschränkt. Ebenfalls in die Gebäudeklasse 1 sind die freistehenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäude eingeordnet. Die gleichen Gebäude (ohne landwirtschaftliche Betriebsgebäude) sind in die **Gebäudeklasse 2** eingestuft, wenn sie nicht freistehend sind. In **Gebäudeklasse 3** werden alle übrigen Gebäude einer Höhe bis zu 7 m eingeordnet. **Gebäudeklasse 4** umfasst Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m². Alle sonstigen Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude fallen in die **Gebäudeklasse 5**.

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

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

In Absatz 3 **Satz 2** ist die einheitliche Maßgröße für die Abgrenzung der Gebäude nach ihrer Höhe aus § 2 Abs. 3 Satz 2 a.F. unverändert übernommen worden. Der MBO entsprechend wird auf die Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel (anstelle des ungünstigsten Punkts) abgestellt; so werden Härten vermieden, die sich andernfalls bei Gebäuden in Hanglagen durch eine strengere verfahrensrechtliche Einordnung und verschärfte Anforderungen hinsichtlich der bautechnischen Nachweise ergeben können. Das ist auch im Hinblick auf die Erfordernisse der Personenrettung vertretbar, da die Anforderungen an die Zugänge und Zufahrten für Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr (§ 5) und an die Rettungswege (§§ 33 ff.) davon unberührt bleiben.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mittel- und Großgaragen (vgl. § 1 Abs. 8 Nrn. 2 und 3 der Muster-Garagenverordnung – GarVO) sind – übereinstimmend mit dem Regelbeispielskatalog in § 52 Abs. 2 a. F. – keine Sonderbauten; sie werden mit § 49 und der GarVO auf der Grundlage der Ermächtigung in § 84 Abs. 1 Nr. 3 und in Einzelvorschriften zum Verfahren (§ 66 Abs. 2 Satz 3, Abs. 3 Satz 2 Nr. 2) eigens geregelt.

Absatz 5 entspricht § 2 Abs. 4.

Die **Absätze 6 und 7** definieren inhaltlich weitgehend unverändert den bisher in § 2 Abs. 5 und 6 a.F. geregelten Vollgeschossbegriff (Absatz 6) und korrespondierend die durch die „2/3-Regelung“ privilegierten „obersten Geschosse“ nach Absatz 6 Satz 2 (Absatz 7). Die in Absatz 6 Satz 1 ebenfalls enthaltene Definition des oberirdischen Geschosses bleibt unverändert.

Auch die bisherige Möglichkeit, aus städtebaulichen Gründen Staffelgeschosse als privilegierte „oberste Geschosse“ zuzulassen, die nicht gegenüber allen Außenwänden des jeweils darunter liegenden Geschosses um mindestens ein Drittel ihrer Wandhöhe zurücktreten (§ 3 Abs. 6 Satz 2 a. F.), wird beibehalten. Obwohl in besonders begründeten Einzelfällen grds. auch die Möglichkeit bestünde, über Abweichungen nach Maßgabe der Tatbestandsvoraussetzungen des § 67 nicht allseitig ausreichend abstaffelnde Geschosse als privilegierte „oberste Geschosse“ zuzulassen, erscheint es unter Berücksichtigung der erheblichen Praxisrelevanz der bisherigen „Ausnahmeregelung“ vertretbar, weiterhin eine von Absatz 7 Satz 1 abweichende Abstufung unter speziellen, im unmittelbaren Zusammenhang mit der Geschossdefinition definierten Abweichungsvoraussetzungen zuzulassen. Nach Absatz 7 Satz 2 besteht ein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Abweichung, wenn diese städtebaulich und unter Würdigung der Belange der Nachbarn vertret-

bar ist. Auf den bisherigen Ermessensvorbehalt wird verzichtet, weil bei Erfüllung der vorgenannten Tatbestandsvoraussetzungen keine sachbezogenen Gründe denkbar sind, die eine für den Antragsteller negative Ermessensausübung rechtfertigen könnten.

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

Absatz 8 entspricht unverändert § 2 Abs. 7 a.F..

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

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

Absatz 12 entspricht unverändert § 2 Abs. 12 a.F..

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

Die **Absätze 14 und 15** entsprechen unverändert den § 2 Abs. 14 und 15 a.F.

Zu § 3 (Allgemeine Anforderungen)

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

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

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

Zu Teil 2

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

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

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

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

Zu § 4 (Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden)

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

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

Der neue **Absatz 1** enthält in **Satz 1** die bisher in § 4 Absatz 2 a.F. geregelten Anforderungen an die mindestens erforderliche Erschließung. In redaktioneller Anpassung an die MBO ist darauf verzichtet worden, die jetzt geforderte „angemessene Breite“ wie bisher über eine Konkretisierung des Regelungsziels zu definieren. Abweichend von der MBO lässt die Vorschrift mit **Satz 2** für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 nicht befahrbare Wohnwege zu und vermeidet damit die nach dem bisherigen Recht (§ 4 Abs. 1 Satz 2 a.F.) und der MBO erforderlichen Ermessensentscheidungen bzw. Abweichungen. **Satz 3** entspricht unverändert § 4 Abs. 1 Satz 3 a.F.. Die Vorschrift sichert weiterhin – abweichend von der MBO - die langjährige und bewährte Praxis ab, auf die öffentlich-rechtliche Sicherung einer Zufahrt über „fremde“ Grundstücke zu verzichten, wenn die Benutzung dieser Zufahrt durch Miteigentumsanteile gesichert ist.

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

Zu § 5 (Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken)

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

Absatz 1 Satz 1 entspricht § 5 Abs. 1 Satz 1 a. F.. **Satz 2** übernimmt die Regelungen des § 5 Abs. 2 a.F. jedoch ohne Festlegung der Zu- oder Durchfahrtsbreite. **Satz 3** nimmt die

in § 5 Abs. 5 Satz 1 a. F. enthaltene Anforderung auf. **Satz 4** nimmt das Erfordernis nach Zufahrten oder Durchfahrten entsprechend § 5 Abs. 4 a. F. auf und formuliert es als unmittelbar gesetzesabhängige Anforderung; eine Verschärfung des materiellen Anforderungsniveaus ist damit nicht verbunden.

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

§ 5 Abs. 3 a. F. ist wegen der Abweichungsregelung des § 67 entbehrlich.

Zu § 6 (Abstandsflächen, Abstände)

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

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

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

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

Satz 3 regelt den Vorrang des bundesrechtlichen Bauplanungsrechts gegenüber dem Bauordnungsrecht (vgl. dazu grundsätzlich BVerwG, Beschl. v. 11.3.1994 – 4 B 53.94 –, NVwZ 1994, 1008). Planungsrechtliche Vorschriften, nach denen an die Grenze gebaut werden muss, werden in der Regel Vorschriften über die Bauweise sein (§ 22 BauNVO),

können sich im Einzelfall aber auch aus Regelungen über die überbaubare Grundstücksfläche, nämlich durch die Festsetzung von Baulinien (§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO) ergeben. Entsprechendes gilt bei der Anwendung des § 33 BauGB für die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans und aufgrund des Einfügungsgebots des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Im Sinne der Vorschrift an die Grenze gebaut werden „darf“ auch dann, wenn dies durch eine Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB) zugelassen worden ist. Darf an die Grenze gebaut werden, steht dem Bauherrn planungsrechtlich – grundsätzlich – die Wahl frei, ob er von dieser Möglichkeit Gebrauch macht oder nicht, sich etwa für eine (an die Grenze zu bauende) Doppelhaushälfte oder für ein freistehendes Gebäude entscheidet. Soweit im unbeplanten Innenbereich ein Baugebiet teils offene, teils geschlossene Bauweise aufweist, sind beide Bauweisen zulässig. Dieses planungsrechtliche Wahlrecht des Bauherrn findet in Satz 3 ein bauordnungsrechtliches Pendant, indem der Bauherr – erforderlichenfalls – von der Einhaltung einer Abstandsfläche freigestellt wird.

§ 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 a. F. sieht vor, dass ein fakultativer Grenzanbau bauordnungsrechtlich nur zulässig ist, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass vom Nachbargrundstück angebaut wird. Diese öffentlich-rechtliche Sicherung des Anbauzwangs entfällt, da die vorhandenen planungs- und bauordnungsrechtlichen Instrumentarien ausreichen. Die öffentlich-rechtliche Sicherung in Gestalt einer Anbau-Baulast ist nur so lange erforderlich, wie kein anderweitiger öffentlich-rechtlicher Zwang zum Anbau besteht. Aus der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (insbesondere der sog. Doppelhausentscheidung, BVerwG, Urt. v. 24.02.2000 – 4 C 12.98 –, BVerwGE 110, 355 = NVwZ 2000, 1055) folgt, dass sich der Zwang bzw. die Erlaubnis zum Anbau bereits aus dem Bauplanungsrecht ergibt. Wenn das Planungsrecht somit eine ausreichende Regelung trifft, ist eine zusätzliche bauordnungsrechtliche Regelung in Form einer öffentlich-rechtlichen Anbau-Baulast nicht mehr erforderlich.

§ 6 Abs. 1 Sätze 4 und 5 a. F. entfallen. Sie enthalten bauordnungsrechtliche Instrumente zur Korrektur bauplanungsrechtlicher Vorgaben, die mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung zum Verhältnis zwischen bauplanungsrechtlicher Bauweise und landesbauordnungsrechtlichem Abstandsflächenrecht nicht vereinbar sind (BVerwG, Beschl. v. 11.3.1994 – 4 B 53.94 –, NVwZ 1994, 1008). Ferner handelt es sich unter Berücksichtigung von Satz 3 um überflüssige Doppelregelungen. Die Streichung dieser Sätze entspricht auch dem Ziel einer konsequenten Umsetzung des Ansatzes, das Abstandsflächenrecht ausschließlich an bauordnungsrechtlichen Schutzziele zu orientieren.

§ 6 Abs. 1 Satz 4 1. Alternative a. F. ermöglicht die Zulassung eines Grenzanbaus in der offenen Bauweise, soweit auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude an der Nachbar-

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

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

Absatz 2 Satz 1 behält den – an sich bauordnungsrechtlich irrelevanten, aber für das Nachbarschaftsverhältnis bedeutsamen – Grundsatz bei, dass die Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen müssen und erstreckt diese Regelung zugleich auf die (Brandschutz-) Abstände nach §§ 30 Abs. 2 Nr. 1 und 32 Abs. 2.

Abweichend von § 6 Abs. 2 Satz 1 a.F. dürfen Abstandsflächen nach dem neu eingefügten **Satz 2** nur bis zu deren Mitte auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen. Korrespondierend wird die nach § 6 Absatz 3 Nr. 3 a.F. auf diesen öffentlich Flächen zulässige Überdeckung von Abstandsflächen unter Berücksichtigung der Senkung der

Regelabstandsflächentiefe von bisher 0,6 H (H= Wandhöhe) auf lediglich 0,4 H der MBO entsprechend aufgegeben.

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

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

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

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

Mit Rücksicht auf die grundsätzliche Verkürzung der Abstandsflächentiefe auf 0,4 H sollen nunmehr Wand- und Giebelflächen in ihren tatsächlichen Abmessungen in die Abstandsflächenberechnung eingehen. Die in § 6 Abs. 4 Satz 3 und 4 a. F. enthaltenen Vorgaben für die Ermittlung der Wandhöhe bei geneigter Geländeoberfläche, sowie bei Wänden, die an Giebelflächen grenzen oder die unterschiedlich hohe Schnittpunkte aufweisen, entfallen daher ebenso wie die bisher durch § 6 Abs. 4 Satz 6 Nr. 3 a.F. auf ein Drittel beschränkte Hinzurechnung der Höhe von Giebelflächen. So ergeben die Durchdringungs-

punkte der Wand- und Giebelflächen mit dem Dach – um den Faktor 0,4 (vgl. Absatz 5 Satz 1) verkürzt – in der Grundrissprojektion ein verzerrtes Abbild der Giebelwand. Bei dieser Lösung ist besonders vorteilhaft, dass jede Giebelsituation leicht und nach ein und derselben Regel bemessen werden kann. Giebelflächen werden wie Wände mit ansteigendem oberem Wandabschluss (Pultgiebel, schräge Attika) behandelt. Die Ermittlung der Abstandsflächenform ist hierbei einfacher als bei der Bildung von Abstandsflächen als Streifen gleichbleibender Tiefe vor der Wand. Im Ergebnis führt diese Lösung durchweg zu geringeren Abstandsflächentiefen im Verhältnis zur früheren Grundregelung.

Die **Sätze 3 und 4** enthalten eine besondere Anrechnungsregelung für die Höhe von Dächern. Dabei war zu berücksichtigen, dass – ebenso wie bei der Anrechnung von Dachgauben und Dachaufbauten (vgl. auch die Verweisung in Satz 5) – jede Bemessung nur mit einem Anteil von 0,4 in die Abstandsflächentiefe eingeht. Differenzierungen ergeben in der Regel nur Unterschiede im cm-Bereich. Deshalb wurde mit Blick auf die Verringerung der Regelabstandsfläche (Absatz 5) die Verfeinerung der Anrechnungsregelungen von Dächern nach dem bisherigen Recht (§ 6 Abs. 4 Satz 6 Nrn. 1 und 2 a.F.) aufgegeben, so dass - unabhängig von ihrer Ausbildung mit Dachaufbauten - die Höhe von Dächern mit einer Neigung bis zu 69° Grad immer zu einem Drittel und bei steileren Dächern voll der Wandhöhe zugerechnet wird. Dachgauben und Dachaufbauten bleiben in der Regel mit ihren Abstandsflächen hinter der ermittelten Wandhöhe (Wand + 1/3 Dach) zurück. Für sie gibt es deshalb entsprechend der Verweisung des **Satzes 5** keine besonderen Anrechnungsregelungen mehr. Die Schwelle von 70° Dachneigung für die volle Anrechnung der Dachhöhe auf die Abstandsfläche in Satz 4 ist aus der Tiefe der Abstandsfläche abgeleitet; denn in einer Schnittdarstellung bildet die Verbindungslinie zwischen einem ermittelten Abstandsflächenpunkt auf horizontaler Bezugsebene und der Wandhöhe einen Winkel von 69°.

Satz 6 entspricht § 6 Abs. 4 Satz 8 a. F..

Absatz 5 bestimmt wie § 6 Abs. 5 a.F. den Anteil der Wandhöhe (H), der für die Bestimmung Abstandsflächentiefe jeweils maßgeblich ist. Die Verringerung der Regelabstandsflächentiefe in **Satz 1** von 0,6 auf 0,4 H – unter Beibehaltung der bisherigen Mindestabstandsflächentiefe von 3 m – entspricht der MBO und den geringsten in den Länderbauordnungen vorgefundenen Werten (Hessen, Rheinland-Pfalz, Saarland, mit unterschiedlichen Anrechnungsregeln für Dächer u. ä.). Sie zielt ausschließlich auf einen bauordnungsrechtlich zu sichernden Mindeststandard und verfolgt keine städtebaulichen Nebenzwecke (mehr); angehobene Qualitätsanforderungen festzuschreiben, ist nicht Aufgabe des an der Gewährleistung eines sicherheitsrechtlichen Minimums ausgerichteten

Bauordnungsrechts. Das bisherige abstandsflächenrechtliche Anforderungsniveau wird vermindert. Eine wesentliche Vereinfachung der Rechtsanwendung ist bereits mit der BremLBO-95 erreicht worden, die das in Literatur und Rechtsprechung breit und vielfältig kontrovers behandelte frühere Schmalseitenprivilegs der MBO nicht übernommen hat. Diese Entscheidung gewinnt insbesondere vor dem Hintergrund der Genehmigungsfreistellung (§ 62) und der Beschränkung des bauaufsichtlichen Prüfprogramms im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 63) wegen der damit verbundenen Verlagerung von Verantwortung auf die am Bau Beteiligten besondere Bedeutung. Auch im Baugenehmigungsverfahren (§ 64) werden damit Vereinfachungs- und Beschleunigungseffekte erzielt.

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

Der festgelegte neue Mindeststandard lässt sich auch mit der DIN 5034 – Tageslicht in Innenräumen – in Einklang bringen: Durch die Festlegung der Regelabstandsflächentiefe auf 0,4 H ergibt sich zwischen Gebäuden ein Gesamtabstand, der der Summe der beiderseitigen Tiefen der Abstandsflächen entspricht, d. h. er beträgt regelmäßig 0,8 H. Dieser Gesamtabstand entspricht gemäß DIN 5034-4 (S. 21) einem Verbauungswinkel von etwa 50°, der eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m und eine dazugehörige Fensterhöhe von 1,35 m voraussetzt. Diesen tabellarisch erfassten Werten sind Fensterbreiten zu-

geordnet, deren Realisierung ausreichende Helligkeit (Tageslichtquotient, DIN 5034-4, 2.1) und eine Sichtverbindung nach außen (DIN 5034-4, 2.2) sicherstellt. Aus den Werten der DIN ergibt sich für einen 5 m x 4,5 m = 22,5 m² großen Raum eine Fensterfläche von 1,35 m x 4,31 m = 5,81 m² (rd. ¼ der Raumfläche). Demgegenüber legt der Gesetzentwurf in § 47 Abs. 2 Satz 2 als Mindestfenstergröße 1/8 der ihr zugeordneten Aufenthaltsraumgrundfläche fest. Da sich der Tageslichtquotient aus dem Himmelslichtanteil, dem Außenreflexionsanteil (Reflexion an Verbauung) und dem Innenreflexionsanteil (Reflexion an den Rauminnenflächen) zusammensetzt und Minderungsfaktoren wie die Fensterverschmutzung berücksichtigt, kann bezüglich der tabellarischen Werte von Qualitätsstandards ausgegangen werden, die von bauordnungsrechtlichen Mindeststandards zu unterscheiden sind. Dies bedeutet, dass die der Tabelle zu entnehmenden Fensterbreiten aus bauordnungsrechtlicher Sicht unterschritten werden dürfen.

Städtebauliche Aspekte können über die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenanforderungen hinausgehende Gebäudeabstände erfordern. Die Festlegung auf ein einheitliches bauordnungsrechtliches Maß von 0,4 H lässt planungsrechtlichen Regelungen einen großen Raum zur Orientierung unterschiedlicher Bebauungsformen. Auch wenn nach **Satz 5** - wie nach dem bisherigen Recht - im Rahmen eines Bebauungsplans dem Planungsrecht der Vorrang gegenüber dem Bauordnungsrecht eingeräumt wird, sind jedoch Unterschreitungen jedenfalls des nunmehrigen Mindestniveaus kaum mehr zu begründen; die oberverwaltungsgerichtliche Rechtsprechung steht solchen Versuchen außerordentlich kritisch gegenüber (zuletzt BayVGH, Beschl. v. 17.01.2001 – 2 ZS 01.112 –, unveröffentlicht; SächsOVG, Urt. v. 06.06.2001 – 1 D 442/99 –, SächsVBl. 2001, 220). Hier schafft die 0,4 H-Regelung weitestgehende Gestaltungsfreiheit, ohne gewünschte Ziele modernen Städtebaus einzuschränken. Soweit abweichende Abstandsflächen zur Umsetzung städtebaulicher Zielsetzungen erwünscht oder geboten sind, ist weiterhin durch konkrete Festsetzung in einer städtebaulichen Satzung die Möglichkeit zur Festlegung abweichender Maße der Abstandsflächentiefe eingeräumt. Abweichend von der MBO wird jedoch die „Anpassungsautomatik“ des § 6 Abs. 9 a. F. in Absatz 5 Satz 5 beibehalten, weil die Notwendigkeit nicht gesehen wird, diese Rechtswirkung nur über eine „bewusste“ Entscheidung der Gemeinde durch Erlass einer örtlichen Bauvorschrift nach § 85 Abs. 1 Nr. 7 BremLBO herbeizuführen. Es wird vielmehr davon ausgegangen, dass die Gemeinden im Wissen um die Schutzgüter des Abstandsflächenrechts diese bewusst in die planerischen Abwägungen einstellen.

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

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

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

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

henen Vorbauten der MBO entsprechend auf insgesamt ein Drittel der Außenwandbreite festgelegt.

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

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

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

Vorbehalt etwaiger entgegenstehender planungsrechtlicher oder Regelungen der Baugewerordnung einer Grenzbebauung an oder an der Grenze Grundstücksgrenze entgegensteht.

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

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

Nicht übernommen worden sind die folgenden Vorschriften:

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

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

Zu § 7 (Teilung von Grundstücken)

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

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

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

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

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

In Anpassung an die MBO wird dagegen auf eine Übernahme der bisher in § 7 Abs. 2 a.F. enthaltenen Ermächtigung, bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung baulicher Anlagen das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, deren Erhaltung sowie die Begrünung von baulichen Anlagen verlangen zu können, verzichtet. Die Vorschrift hat in der Genehmigungspraxis nur wenig Bedeutung erlangt und setzt zudem die Ausübung behördlichen Ermessens und somit die Durchführung einer präventiven Prüfung voraus, die nur noch in einem Baugenehmigungsverfahren nach § 64 gewährleistet ist. Im Übrigen bleibt die praxisnähere Möglichkeit, die Zulassung von Abweichungen in Ausübung des Ermessens

nach § 67 von der Forderung nach Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder der Begrünung von baulichen Anlagen abhängig zu machen. Auch das nach § 7 Abs. 4 a.F. mögliche Verlangen nach einer Veränderung der Oberfläche eines Baugrundstücks im Interesse des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes oder zur Angleichung an die Höhe der Verkehrsfläche oder der Nachbargrundstücke ist ebenfalls nicht praxisrelevant geworden. Da auch diese Vorschrift die verfahrensrechtlich problematische Ausübung von Ermessen erfordert, wird auf eine entsprechende Regelung in Anpassung an die MBO verzichtet.

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

Absatz 4 Satz 1 behält - redaktionell gestrafft - abweichend von der MBO die bisher in § 8 Abs. 2 a.F. eingeräumte Möglichkeit bei, die Verpflichtung durch Zahlung eines Geldbetrages für die Gestaltung von Kinderspielmöglichkeiten an die Gemeinde zu erfüllen, wenn der Kinderspielplatz nicht hergestellt werden kann. Durch Streichung des § 8 Abs. 2 Satz 2 a.F. entfällt allerdings das mit der BremLBO-90 eingefügte und 1995 erweiterte Privileg zur Förderung des Wohnungsbaus im vorhandenen Baubestand. Diese Vorschrift stellt bisher die durch Wohnungsteilung, Ausbau, Aufstockung oder durch Änderung der Nutzung zusätzlich entstehenden Wohnungen zwar nicht von der Verpflichtung zur Herstellung oder Erweiterung eines Kinderspielplatzes frei, verzichtet aber auf die Ablösung,

wenn die „Real-Herstellung“ nicht möglich ist. Diese Privilegierung ist zur Bewältigung einer heute nicht mehr bestehenden Wohnungsnot eingefügt worden und wird deshalb nicht übernommen. **Satz 2** übernimmt unverändert die bisher in § 8 Abs. 2 Satz 3 a.F. bestimmten Vorgaben über die Festlegung der Höhe des Ablösungsbetrages.

Zu Teil 3

Bauliche Anlagen (§§ 9 – 51)

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

Zu Abschnitt 1

Gestaltung (§§ 9 und 10)

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

Zu § 9 (Gestaltung)

§ 9 regelt gestrafft, inhaltlich aber letztlich unverändert das in § 12 a. F. enthaltene bauordnungsrechtliche Verunstaltungsverbot. **Satz 1** entspricht § 12 Abs. 1 a. F. **Satz 2** nimmt – redaktionell verkürzt – das umgebungsbezogene Verunstaltungsverbot des § 12 Abs. 2 Satz 1 a. F. auf. Verzichtet wird auf die Anforderung, dass bauliche Anlagen die „beabsichtigte Gestaltung nicht stören“ dürfen: Eine Beschränkung der gestalterischen Freiheit des Bauherrn kommt nur in Betracht, wenn sich diese in einer konkret Inhalt und Schranken des Eigentums (Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG) bestimmenden Rechtsvorschrift niederschlägt; dann ist die beabsichtigte Gestaltung bereits als Rechtsnorm zu beachten. Bloße gestalterische Absichten – sei es der Gemeinde, sei es der Bauaufsichtsbehörde – können eine solche Einschränkung hingegen nicht rechtfertigen. Ferner entfällt § 12 Abs. 2 Satz 2 a. F.; wann und wie auf „erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung“ Rücksicht zu nehmen ist, ist – was die bauliche Umgebung angeht – entweder bereits durch das umgebungsbezogene Verunstaltungsverbot des Satzes 2 oder durch Denkmalschutzrecht

geregelt; daneben wirken das bauplanungsrechtliche Einfügungsgebot (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und das bauplanungsrechtliche Verunstaltungsverbot (§ 34 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2, § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB).

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

Zu § 10 (Anlagen der Außenwerbung, Automaten)

Absatz 1 definiert den Begriff „Werbeanlagen“ gegenüber § 13 Abs. 1 a.F. unverändert.

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

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

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

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

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

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

Zu Abschnitt 2

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

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

Zu § 11 (Baustelle)

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

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

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

Absatz 4 übernimmt unverändert § 14 Abs. 4 a.F..

Zu § 12 (Standicherheit)

§ 12 entspricht - von geringfügigen redaktionellen Anpassungen an die MBO abgesehen - inhaltlich unverändert § 15 a.F..

Zu § 13 (Schutz gegen schädliche Einflüsse)

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

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

Zu § 14 (Brandschutz)

§ 14 enthält nur noch die bisher in § 17 Abs. 1 a. F. enthaltene allgemeine Vorschrift zum Brandschutz. Anstelle der Worte „so beschaffen sein“ werden die Begriffe aus § 3 Abs. 1 (anordnen, errichten, ändern, instand halten) verwendet; als Kurzbezeichnung für die

Ausbreitung von Feuer und Rauch wird der Begriff „Brandausbreitung“ legal definiert, der im Folgenden in diesem Sinne benutzt wird. Im Übrigen bleibt die Schutzzielformulierung unverändert.

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

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

§ 15 übernimmt unverändert § 18 a.F.

Zu § 16 (Verkehrssicherheit)

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

Zu Abschnitt 3

Bauprodukte, Bauarten (§§ 17 bis 25)

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

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

In **§ 17 Abs. 5 Satz 1** (§ 20 Abs. 5 Satz 1 a.F.) wird eingefügt, dass ein entsprechender Nachweis gegenüber einer Prüfstelle nach § 25 gefordert werden kann, wenn nach Maßgabe dieser Vorschrift verlangt wird, mit der Herstellung bestimmter Bauprodukte Perso-

nen mit besonderer Sachkunde und Erfahrung zu betrauen oder über besondere Vorrichtungen zu verfügen.

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

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

Die geänderte Vorschrift setzt den Beschluss der Bauministerkonferenz vom Mai 2009 zur Änderung des § 20 Satz 1 MBO mit dem Ziel einer Klarstellung des gesetzlichen Regelungsinhalts in Landesrecht um. Im Rahmen des Beschwerdeverfahrens 2006/4298 der Kommission der Europäischen Gemeinschaften gegen die Bundesrepublik Deutschland wurde deutlich, dass die mit § 23 Abs. 1 Satz 1 a.F. identische bisherige Regelung des § 20 Satz 1 MBO-02 dahingehend missverstanden werden kann, dass die Zulassung des Verwendbarkeitsnachweises der Zustimmung im Einzelfall in den von der Vorschrift erfassten Fällen es auch ermöglichen sollte, Abweichungen auch von anderen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften oder gar darüber hinaus selbst von anderen Richtlinien zuzulassen. Dies entspricht nicht dem Sinn und Zweck der Regelung. Daher wurde diese nunmehr zur Klarstellung neu gefasst. Soweit Bauprodukte die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 BauPG nur teilweise erfüllen, bedarf es nur für denjenigen Teilbereich, in dem die wesentlichen Anforderungen nicht erfüllt werden und die Bauregelliste B Teil 2 (vgl. § 17 Abs. 7 Nr. 2) insoweit keine bestimmten Verwendbarkeitsnachweise vorschreibt, der Zustimmung im Einzelfall, da dann – in der Sichtweise der nationalen Systematik – ein gewissermaßen teilweise unregelmäßiges Bauprodukt vorliegt. Auf diese Konstellation bezieht sich die in § 20 Satz 1 Nr. 1 a.F. enthaltene Bezugnahme auf die "sonstigen Vorschriften".

Außerdem ist in **§ 20** die in § 23 Abs. 2 a.F. beschränkt auf Bauprodukte in Baudenkmalen enthaltene Zuständigkeitsübertragung (Zustimmung im Einzelfall) auf die Bauaufsichtsbehörden nicht übernommen worden.

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

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

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

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

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

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

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

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

PÜZ-Stellen, die ihren Sitz im EU-Ausland haben und die keine rechtlich selbständige Zweitniederlassung in Deutschland unterhalten wollen, aber gleichwohl nach den Vorschriften der Landesbauordnungen Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungstätigkeiten

(grenzüberschreitend) anbieten wollen, müssen sich daher an die in ihrem Mitgliedstaat nach Artikel 16 der Bauproduktenrichtlinie zuständige Behörde zwecks Anerkennung nach deutschen Vorschriften wenden. Die Anerkennung wird bei Vorliegen der Voraussetzungen durch die zuständige Behörde im EU-Ausland im Zusammenwirken mit den deutschen zuständigen Behörden erteilt. Über diese Behörden werden auch etwaige Verstöße der EU-ausländischen PÜZ-Stelle gegen ihre Pflichten verfolgt (Artikel 16 Abs. 4 Bauproduktenrichtlinie).

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

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

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

Zu Abschnitt 4

Wände, Decken, Dächer (§§ 26 bis 32)

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

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

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

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

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

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

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

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

Satz 2 benennt vier Typen der Baustoffverwendung von Bauteilen. Die Variante in **Nummer 1** verlangt grundsätzlich nichtbrennbare Baustoffe. Die Variante in **Nummer 2** entspricht der bisherigen Forderung in § 17 Abs. 3 a. F., häufig auch nach der Kurzbezeichnung in der sie konkretisierenden Prüfnorm als „AB-Bauweise“ bezeichnet.

Neu ist die Variante in **Nummer 3** mit tragenden und aussteifenden Teilen (innerhalb des Bauteils) aus Holz und mit einer brandschutztechnisch wirksamen Bekleidung. Diese Bekleidung wird technisch konkretisiert durch die „Muster-Richtlinie über brandschutz-

technische Anforderungen an Bauteile von Gebäuden der Gebäudeklasse 4 in Holzbauweise (Muster-Holzbaurichtlinie – M-HBauRL)“. Während die Varianten 1 bis 3 Anforderungstypen nennen, die von 1 bis 3 abnehmend die Verwendung nichtbrennbarer Baustoffe in bestimmter Weise vorschreiben, ist **Nummer 4** durch das Fehlen solcher Anforderungen gekennzeichnet; sie erfasst allgemein Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

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

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

	feuerbeständig und aus nicht brennbaren Baustoffen	feuerbeständig	Hochfeuerhemmend	feuerhemmend
alle Bestandteile sind nicht-brennbar (Satz 2 Nr. 1)	X	X	X	X
tragende und aussteifende Teile sind nicht brennbar (Satz 2 Nr. 2)	---	X	X	X
tragende und aussteifende Teile sind brennbar; sie haben eine Brandschutzbekleidung (Satz 2 Nr. 3)	---	---	X	X
alle Teile sind brennbar zulässig (Satz 2 Nr. 4)	---	---	---	X

Zu § 27 (Tragende Wände, Stützen)

§ 27 enthält wie § 29 a. F. die Anforderungen an die tragenden Wände und Stützen.

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

Satz 2 enthält wie § 29 Abs. 1 Satz 1 a. F. die Feuerwiderstandsfähigkeitsanforderung. Die neue Anforderungsstufe hochfeuerhemmend wird der Gebäudeklasse 4 (Oberkante

Fußboden Aufenthaltsräume < 13 m, 400 m² Nutzungseinheiten, s. Begründung zu § 2 Abs. 3) zugeordnet. Für Gebäude geringer Höhe der Gebäudeklassen 2 und 3 bleibt es bei der Anforderungsstufe feuerhemmend.

Die in § 29 Abs. 3 a. F. enthaltene Freistellung der freistehenden zweigeschossigen Einfamilienhäuser und anderer freistehender Gebäude vergleichbarer Größe von Brandschutzanforderungen wird ausgedehnt auf alle Gebäude der Gebäudeklasse 1; die landwirtschaftlich genutzten Gebäude werden dabei wie bisher erfasst.

Satz 3 Nr. 1 enthält wie § 29 Abs. 1 Satz 2 a. F. – redaktionell geändert – die Erleichterung für oberste Geschosse von Dachräumen. Sofern im Dachraum Trennwände nach § 29 erforderlich sind und diese nicht bis zur Dachhaut geführt werden sollen, kann sich daraus eine Anforderung an den oberen Raumabschluss des obersten Geschosses und an die diesen tragenden (unterstützenden) Teile ergeben (feuerhemmend nach § 29 Abs. 4). Geschosse im Dachraum sind nur solche Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume möglich sind; im Übrigen sind sie keine Geschosse, sondern Hohlräume (s. § 2 Abs. 6 Satz 2).

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

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

Zu § 28 (Außenwände)

§ 28 regelt wie § 30 a. F. die Anforderungen an Außenwände.

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

Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 1 verlangt, dass nichttragende Außenwände und nichttragende Teile von tragenden Außenwänden, wie z. B. Brüstungen und Schürzen, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, und entspricht insoweit – redaktionell geändert – § 30 Abs. 1 a. F.. Beibehalten wurde in **Halbsatz 2** die Zulässigkeit einer feuerhemmenden Ausfüh-

rung anstelle der Nichtbrennbarkeit; diese Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich auf die raumabschließende Wirkung im Bereich des Bauteils.

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

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

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

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

Zu § 29 (Trennwände)

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

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

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

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

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

Nummer 3 nimmt die in § 46 Abs. 5 Satz 2 a. F. enthaltene Regelung auf.

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

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

Absatz 5 beschränkt wie § 31 Abs. 3 Satz 2 a. F. die Zulässigkeit von Öffnungen in Trennwänden nach Maßgabe der sich aus der Nutzung ergebenden Notwendigkeiten. Sie

müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben. Die Eigenschaft „dichtschießend“ wird neu für alle Feuerschutzabschlüsse aufgenommen. Sie wird mit einer dreiseitig umlaufenden Dichtung erreicht; eines besonderen Nachweises bedarf es nicht.

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

Zu § 30 (Brandwände)

§ 30 regelt wie § 32 a. F. Brandwände.

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

- als Gebäudeabschlusswand auf andere Gebäude,
- als innere Brandwand auf andere Brandabschnitte verhindern.

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

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

Nummer 1 entspricht – redaktionell geändert – § 32 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 a. F. und enthält neu eine (unmittelbar gesetzesabhängige) Ausnahme für kleine Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto- Rauminhalt. Dieser Ausnahme unterfallen ggf. auch Kleingaragen, unabhängig von den speziellen Erleichterungen für Gebäudeabschlusswände von Garagen in der Muster-Garagenverordnung.

Nummer 2 enthält wie § 32 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 a. F. den größten zulässigen Abstand innerer Brandwände. Auf die Forderung von Brandwänden in 40 m Abstand zwischen aneinander gebauten Gebäuden auf demselben Grundstück wurde verzichtet; diese Regelung kam nur zum Zuge, wenn es sich um selbstständige Gebäude handelte. In diesen Fällen stellen die Gebäude jeweils Nutzungseinheiten dar, die voneinander durch Trenn-

wände nach § 29 zu trennen sind; eine zusätzliche Brandwand alle 40 m ist entbehrlich. Die Regelung über die Gestattung größerer Brandabschnitte (§ 32 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 a. F.) ist im Hinblick auf § 67 (Abweichungen) verzichtbar.

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

Nummer 4 entspricht § 32 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 a. F.; die Notwendigkeit der inneren Brandwand ist nicht mehr auf Betriebsteile größer als 2 000 m³ beschränkt; für kleinere Betriebsteile genügt aber nach Absatz 3 Satz 2 Nr. 4 eine feuerbeständige Wand. Die Regelung ersetzt die Forderung in § 31 Abs. 1 a. F. für Wohnungstrennwände zwischen Wohn- und Betriebsteil eines landwirtschaftlichen Betriebs.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ansonsten in diesen Fällen isoliert zu beantragenden Abweichungen unter angemessener Wahrung der Regelungsziele des § 30.

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

Zu § 31 (Decken)

§ 31 entspricht § 33 a. F.. Die Regelungen des § 33 Abs. 5 bis 7 a. F. entfallen im Hinblick auf die allgemeinen Wärme- und Schallschutzanforderungen in § 15 und den sie konkretisierenden, als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln.

§ 33 Abs. 9 a. F. ist in § 38 Abs. 1 aufgenommen.

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

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

Absatz 2 Satz 1 entspricht § 27 Abs. 2 (s. dort). **Satz 2 Nummer 1** enthält neu die Forderung feuerbeständiger Decken unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr und ergänzt die entsprechende Trennwandregelung (§ 29 Abs. 2 Nr. 2 i. V. mit Absatz 3 Satz 2). **Satz 2 Nummer 2** entspricht § 33 Abs. 3 a. F..

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

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

Verbindung der Geschosse innerhalb einer Wohnung. Für alle anderen Fälle sind nach **Nummer 3** (anstelle der bisherigen behördlichen Ermessensentscheidung) unvermeidbare Öffnungen in der für die Nutzung erforderlichen Zahl und Größe (unmittelbar gesetzesabhängig) zulässig; sie müssen Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben.

Zu § 32 (Dächer)

§ 32 entspricht § 34 a. F..

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die **Absätze 8 und 9** entsprechen § 34 Abs. 10 und 11 a. F.

Die Regelungen des § 34 Abs. 8 a. F. sind in § 38 Abs. 1 (Umwehungen) enthalten.

Zu Abschnitt 5

Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen (§§ 33 bis 38)

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

Zu § 33 (Erster und zweiter Rettungsweg)

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

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

Absatz 2 enthält die Regelungen für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen.

Satz 1 entspricht (geringfügig redaktionell geändert) § 17 Abs. 4 Satz 2 a. F. und regelt die Führung des ersten Rettungswegs über mindestens eine notwendige Treppe. **Satz 2** regelt wie § 17 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 2 a. F. den zweiten Rettungsweg. Wie bisher stehen nebeneinander zwei Möglichkeiten: eine weitere notwendige Treppe (s. §§ 34 f.) oder ein Rettungsweg, der mit Hilfe der Feuerwehr hergestellt wird. Klarstellend ist festgelegt, dass die dafür erforderliche mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle eine Stelle in bzw. an der Nutzungseinheit sein muss, auf die sich das Rettungswegsystem bezieht. **Satz 3** lässt die Rettungswegführung über Rettungsgeräte der Feuerwehr bei Son-

derbauten nur zu, wenn wegen der Personenrettung keine Bedenken bestehen. Solche Bedenken bestehen insbesondere bei solchen Sonderbauten, bei denen wegen einer großen Zahl von Personen in einer Nutzungseinheit oder wegen einer erhöhten Hilfsbedürftigkeit der Personen (z. B. kranke oder behinderte Personen, Kleinkinder) eine Rettung über die Feuerwehrleiter so erschwert ist, dass sie nicht in vertretbarer Zeit durchgeführt werden kann. Für Gebäude, die keine Sonderbauten sind, bestehen dagegen generell keine Bedenken gegen den zweiten Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr. Gebäudenutzungen, die Bedenken wegen der Personenrettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr aufwerfen können, führen zur Einstufung des Gebäudes als Sonderbau (s. insbesondere § 2 Abs. 4 Nrn. 4 bis 12 und 18). **Satz 4** entspricht § 17 Abs. 4 Satz 3 a. F.; zusätzlich ist klargestellt, dass der Sicherheitstuppenraum sicher erreichbar sein muss (s. § 36 Abs. 3 Satz 4).

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

Zu § 34 (Treppen)

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

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

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

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

Absatz 4 enthält wie § 35 Abs. 4 a. F. die Brandschutzanforderungen an die tragenden Teile notwendiger Treppen. Die Anforderungen werden für Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 reduziert. Die Erleichterung für Treppen in Wohngebäuden mit zwei Wohnungen wird auf Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 ausgedehnt (**Satz 1**). Tragende Teile von

Außentreppen, die als notwendige Treppe nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 ohne Treppenraum neu zulässig sind, müssen nur für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 nicht-brennbar sein (**Satz 2**).

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

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

Absatz 7 entspricht § 35 Abs. 10 a. F. und ist redaktionell geändert. Zum Inhalt der Absätze 7 und 8 a. F. s. **§ 38** (Umwehrungen). Das durch § 35 Abs. 9 a.F. eingeräumte Ausnahmeermessen ist im Hinblick auf § 67 (Abweichungen) entbehrlich.

Zu § 35 (Notwendige Treppenräume, Ausgänge)

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

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

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

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

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 (§ 36 Abs. 12 a.F. – beschränkt auf Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen -),
2. zur inneren Verbindung von zweigeschossigen Nutzungseinheiten, wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann (§ 36 Abs. 1 Satz 4 a.F. – beschränkt auf Wohnungen -),

3. für Außentreppen, deren Benutzung ausreichend sicher ist und die im Brandfall vom Feuer nicht beaufschlagt werden können (bisher nur als Ausnahme gem. § 36 Abs. 1 Satz 2 a.F.).

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

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

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

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

Absatz 5 entspricht § 36 Abs. 4 a. F. und enthält in den **Nummern 1 bis 3** die Anforderungen an die treppenhausseitigen Baustoffe. Für Wände, die neu aus brennbaren Bau-

stoffen zulässig sind (betrifft feuerhemmende Wände, s. Absatz 4), wird verlangt, dass sie eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke erhalten. Für die ebenfalls neu zulässigen hochfeuerhemmenden Wände ergibt sich das bereits aus der standardmäßig erforderlichen Brandschutzbekleidung (s. **§ 26 Abs. 2**). In **Nummer 3** werden der MBO entsprechend auch Anforderungen an Bodenbeläge gestellt, die mindestens aus schwerentflammenden Baustoffen bestehen müssen.

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

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

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

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

Absatz 8 enthält die Anforderungen an die Belüftung und Rauchableitung und stellt damit klar, dass üblicherweise zu öffnende Fenster erforderlich sind, die auch der Rauchableitung dienen. Um Verwechslungen mit Rettungswegöffnungen (§ 37 Abs. 4) zu vermeiden, werden in **Satz 2** die bisher in § 36 Abs. 10 Satz 2 a. F. bestimmten Maße (60 cm x 90 cm) durch eine Flächengröße (0,50 m²) ersetzt. Wie bisher (§ 36 Abs. 11 a.F.) ist nach **Satz 3** für alle innenliegenden und für Treppenträume in Gebäuden mit mehr als 13 m Höhe (s. oben) eine Öffnung zur Rauchableitung an der obersten Stelle erforderlich, deren Abschluss vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus (manuell) geöffnet werden kann. Es kann nicht mehr verlangt werden, dass die Rauch-

abzugsvorrichtung auch von anderer Stelle aus bedient werden kann (§ 36 Abs. 11 Satz 2 a.F.). Der Begriff „Rauchabzug“ wird ersetzt durch „Öffnung zur Rauchableitung“ um klarzustellen, dass keine Rauchabzugsanlage und auch keine automatische Einschaltung verlangt werden; das Öffnen erfolgt in der Regel durch die Feuerwehr, die auch die erforderliche Zuluftzufuhr (i. d. R. durch offene Haustür) herstellt. Die Öffnung muss einen freien Querschnitt von 1 m² haben; auf die Bemessung in Prozent der Grundfläche wurde verzichtet.

Zu § 36 (Notwendige Flure, offene Gänge)

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

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

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

Absatz 3 regelt wie bisher § 37 Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 2 a. F. die Unterteilung langer Flure durch Rauchabschlüsse in Rauchabschnitte. Um auszuschließen, dass eine Rauchausbreitung oberhalb der abgehängten Decke den Rauchabschluss „überläuft“, wird in **Satz 3** zusätzlich klargestellt, dass Rauchabschlüsse bis an die Rohdecke zu führen sind. Der obere Anschluss an eine Unterdecke ist stattdessen nur dann zulässig, wenn diese feuerhemmend ist, weil dadurch ein vergleichbarer Rauchabschluss zu erwarten ist, ohne dass weitere Maßnahmen erforderlich wären. In **Satz 4** wird zur Konkretisierung der all-

gemeinen Forderung „sicher erreichbar“ (s. § 33 Abs. 2 Satz 4) die Flurlänge eines Flurs mit nur einer Fluchtrichtung zu einem Sicherheitstreppenraum auf 15 m begrenzt. (Davon unberührt bleibt ggf. eine kürzere Länge in Sonderbauten, wie in Hochhäusern, s. Muster-Hochhausrichtlinie). Offene Gänge nach Absatz 5 sind von den Regelungen ausgenommen.

Absatz 4 enthält die bisher in § 37 Abs. 3 a.F. geregelten Anforderungen an die Flurwände.

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

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

Satz 4 hält an der Erleichterung für Türen in Flurwänden fest (§ 37 Abs. 3 Satz 3 a. F.) und verlangt nur, dass sie dicht schließen (dreiseitig umlaufende Dichtung, kein formeller Nachweis erforderlich); zu Lagerbereichen in Kellergeschossen werden dagegen Feuerenschutzabschlüsse verlangt. § 37 Abs. 3 Satz 4 a. F. ist im Hinblick auf die Möglichkeit der Abweichung nach § 67 entbehrlich.

Absatz 5 regelt die bisher in § 37 Abs. 4 a.F. enthaltenen Anforderungen an die Ausbildung der Wände von offenen Gängen, die anstelle von notwendigen Fluren die einzige Verbindung zwischen Aufenthaltsräumen und notwendigen Treppenräumen darstellen.

Satz 1 stellt klar, dass Anforderungen nur an solche Gänge gestellt werden, die nur in einer Fluchtrichtung benutzt werden können. Unter Wänden sind hier die Außenwand, vor der der Gang liegt, und seine Brüstung zu verstehen. Für sie gilt die Anforderung des Absatzes 4 entsprechend (Satz 1), d. h. sie müssen (raumabschließend) feuerhemmend sein. Fenster in der Außenwand sind ohne besondere Anforderung ab einer Brüstungshöhe von 90 cm zulässig (**Satz 2**). Die Brüstung muss geschlossen ausgebildet werden. Wenn ein Feuerüberschlag nicht zu befürchten ist, z. B. wegen besonders tiefer Gang-

breiten und/oder der Anordnung von Schürzen, kann auf die geschlossene feuerhemmende Brüstung teilweise oder ganz verzichtet werden (Abweichung nach § 67).

Absatz 6 entspricht § 37 Abs. 5 Satz 1 a. F. und regelt die Anforderungen an die flurseitigen Baustoffe, die wie bisher nichtbrennbar sein müssen. Für Wände aus brennbaren Baustoffen wird verlangt, dass sie eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke erhalten. Gebäude der Gebäudeklasse 3 werden nicht mehr von der Forderung ausgenommen.

Zu § 37 (Fenster, Türen, sonstige Öffnungen)

§ 37 übernimmt unter Anpassung der Überschrift an die MBO die bisher in § 39 a.F. geregelten Anforderungen an Fenster und Türen im Wesentlichen unverändert und enthält im Übrigen Regelungen bezüglich sonstiger Öffnungen. Diese beziehen sich aber nicht mehr auf Anforderungen an die Absturzsicherung bei Fensterbrüstungen (§ 39 Abs. 2 a.F.), nicht begehbaren Oberlichte und Glasabdeckungen (§ 39 Abs. 4 a.F.) sowie Kellerlicht- und Betriebsschächten (§ 39 Abs. 5 a.F.). Diese Anforderungen sind jetzt in § 38 (Verkehrssicherheit, Umwehrung und Bauteile in öffentlichen Verkehrsflächen) geregelt. Abweichend von der MBO enthält § 37 keine Regelung über die Mindestbreite von Eingangstüren von Wohnungen, die über Aufzüge erreichbar sein müssen (§ 37 Abs. 3 MBO). Dies entspricht der systematischen Grundentscheidung, auf gesetzliche Detailregelungen – auch zur Konkretisierung der gesetzlichen Anforderungen zum barrierefreien Bauen - so weit wie möglich zu Gunsten einer Regelung durch Technische Baubestimmungen zu verzichten. Diese Systematik fördert die „Entschlackung“ gesetzlicher Vorschriften und ermöglicht eine flexible Anpassung an z.B. technische Entwicklungen. Es macht außerdem wenig Sinn, nur die für besonders wichtig erachteten Baustandards des barrierefreien Bauens gesetzlich zu regeln und so aus dem Gesamtzusammenhang der eingeführten Technischen Baubestimmungen herauszulösen, weil dies häufig den Blick auf die übrigen in den Technischen Baubestimmungen geregelten Anforderungen verstellt.

Absatz 1 entspricht § 39 Abs. 1 a. F. unverändert.

Absatz 2 entspricht § 39 Abs. 7 a. F., **Satz 2** ersetzt die behördliche Ermessensentscheidung im Einzelfall durch eine bedingte unmittelbar gesetzeshängige Anforderung.

Absatz 3 entspricht § 39 Abs. 6 a. F.. **Satz 1** enthält neu die Forderung, dass zur Rauchableitung aus fensterlosen Kellergeschossen mindestens eine Öffnung ins Freie vorgesehen werden muss. Damit wird einem praktischen Bedürfnis Rechnung getragen, da solche Geschosse zunehmend geplant werden. Ohne Öffnung ins Freie ist eine Rauch-

ableitung aus einem Kellergeschoss nicht oder nur über den notwendigen Treppenraum möglich. Der Anforderung kann auch durch eine anlagentechnische Maßnahme zur Rauchabführung entsprochen werden.

Absatz 4 entspricht inhaltlich und nur redaktionell geändert § 39 Abs. 3 a. F. (nur noch auf Fenster bezogen, was der Praxis entspricht).

Zu § 38 (Umwehrungen)

§ 38 konzentriert die bisher an verschiedenen Stellen der BremLBO-03 (§§ 19 Abs. 2, 33 Abs. 9, 34 Abs. 8, 35 Abs. 7, 39 Abs. 2, 4 und 5) enthaltenen Anforderungen an Umwehrungen, Geländer und Brüstungen.

Absatz 1 greift – ohne Änderung der materiellen Anforderungen – die bisher an anderer Stelle (s. oben) geregelten Absturzsicherungen auf. Zur besseren Übersichtlichkeit sind sie in den Nummern 1 bis 5 aufgezählt; dabei wird zwischen Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind (Nummern 1 und 2), und Flächen, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt bestimmt sind (Nummern 3 bis 5), unterschieden.

Absatz 2 entspricht § 39 Abs. 5 a. F..

Absatz 3 entspricht § 39 Abs. 2 a. F.. Das behördliche Ermessen, im Erdgeschoss geringere Brüstungshöhen gestatten zu können, ist unter Berücksichtigung von § 67 (Abweichungen) verzichtbar. Abweichend von der MBO setzt auch bei Fensterbrüstungen (im Erdgeschoss) die Verpflichtung erst bei einer Absturzhöhe von mindestens 1 m ein.

Absatz 4 entspricht § 19 Abs. 2 Satz 2 a. F.. Der MBO folgend wird in **Nummer 1** für Umwehrungen mit einer Absturzhöhe von 1 m bis zu 12 m eine einheitliche Mindesthöhe von 0,9 m vorgegeben, die nach dem bisherigen Recht nur in den der Wohnnutzung vorbehaltenen Gebäudeteilen ausreicht. Dadurch wird das Anforderungsniveau bei anderen Nutzungen von 1 m auf 0,9 m gesenkt. Höhere Umwehrungen (1,10 m) sind somit nur bei Umwehrungen von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe (**Nummer 2**) und – unabhängig von der Absturzhöhe – nach Maßgabe der Versammlungsstättenverordnung vorgeschrieben.

Absatz 5 übernimmt aus § 19 Abs. 2 a.F. das Anliegen, zum Schutz von Kindern besondere Anforderungen an die Ausbildung von Umwehrungen und Geländer nicht nur in Versammlungsstätten (§ 11 Abs. 3 MVStättV) zu stellen. Die Vorschrift entspricht materiell § 11 Abs. 3 MVStättV und enthält damit abweichend vom bisherigen Recht keine besonderen Anforderungen an waagerechte Zwischenräume mehr. Die MBO enthält unter Berücksichtigung der DIN 18065 (Treppen) keine entsprechende Regelung. Diese DIN gilt jedoch nicht für andere Umwehrungen.

Abschnitt 6

Technische Gebäudeausrüstung (§§ 39 bis 46)

Abschnitt 6 fasst alle Regelungen zusammen, die (ggf. auch im weiteren Sinne) die Technische Gebäudeausrüstung betreffen. Dazu gehören mit den §§ 39 bis 46 die bisher in Abschnitt 6 a.F. unter der Bezeichnung „Haustechnische Anlagen und Feuerungsanlagen“ zusammengefassten Vorschriften (§§ 40 bis 45 a.F.) sowie die bisher in Abschnitt 2 bzw. Abschnitt 5 enthaltenen Regelungen über Blitzschutzanlagen (§ 17 Abs. 5 a.F.) und Aufzüge (§ 38 a.F.). Die in § 44 a.F. geregelten Anforderungen an Abfall- und Wertstoffschächte entfallen. Da solche Anlagen nicht mehr gebaut werden, sind sowohl das Verbot von Abfall- und Wertstoffschächten in Wohngebäuden als auch die Anforderungen an deren bauliche Ausbildung verzichtbar.

Zu § 39 (Aufzüge)

§ 39 enthält die bisher in § 38 a. F. geregelten baulichen Anforderungen an Aufzüge und bestimmt in Abhängigkeit von der Gebäudehöhe (bisher Zahl der oberirdischen Geschosse) die Aufzugsverpflichtung.

Absatz 1 Satz 1 enthält neu das Schutzziel der Fahrschachtforderung: Fahrschächte sollen die Brandausbreitung von Geschoss zu Geschoss ausreichend lang verhindern. **Satz 2** lässt wie § 38 Abs. 2 Satz 2 a. F. bis zu drei Aufzüge in einem Schacht zu. **Satz 3** enthält wie § 38 Abs. 2 Satz 3 a. F. die Ausnahmen, die erheblich erweitert wurden. Ohne eigenen Schacht sind zulässig:

- Aufzüge in Treppenträumen bis zur Hochhausgrenze, da erfahrungsgemäß keine vom Aufzug ausgehende Gefahr zu erwarten ist (**Nummer 1**),
- Aufzüge innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken (**Nummer 2**),
- zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen (**Nummer 3**), da die Geschosse in beiden Fällen bereits im Luftverbund sind,
- Aufzüge in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 (**Nummer 4**), was der Ausnahme in § 38 Abs. 5 Satz 1 a. F. zum Teil entspricht.

Absatz 2 enthält in **Satz 1 Halbsatz 1** wie § 38 Abs. 2 Satz 1 und 4 a. F. die Anforderungen an die Fahrschachtwände und stellt klar, dass sie sich auf den Raumabschluss beziehen. Die Anforderungen werden, den Anforderungen an die tragenden Teile des Gebäudes folgend, abgestuft und erleichtert (bisher grundsätzlich feuerbeständig). Für Fahrschachtwände, die nun auch aus brennbaren Baustoffen zulässig sind (feuerhemmend in Gebäudeklasse 3) wird verlangt, dass sie schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke erhalten (**Halbsatz 2**). **Satz 2** entspricht – redaktionell geändert – § 38 Abs. 4 a. F.

Absatz 3 entspricht § 38 Abs. 3 a. F.. Die Bezeichnung „Rauchabzugsvorrichtung“ wird zur Klarstellung durch „Öffnung zur Rauchableitung“ ersetzt (keine Anlagentechnik erforderlich). Die Abmessungen werden beibehalten. Ergänzend wird gefordert, dass die Lage so gewählt werden muss, dass die Rauchableitung nicht durch Windeinfluss beeinträchtigt wird (**Satz 2**).

§ 38 Abs. 5 a. F. entfällt. Absatz 1 stellt klar auf Aufzüge im Innern von Gebäuden ab, außen liegende Aufzüge gehören daher nicht zum Regelungsbereich, sodass die Zulassung einer Abweichung hierfür nicht relevant ist. Die Abweichung von § 38 Abs. 5 Satz 1 a. F. für die Verbindung von Geschossen ist teilweise in Absatz 1 Satz 3 aufgenommen. Die im Übrigen genannten Fälle bedürfen – wie bisher – einer behördlichen Gestattung; die Regelung ist daher im Hinblick auf § 67 entbehrlich.

Absatz 4 regelt die Aufzugspflicht inhaltlich weitgehend unverändert entsprechend § 38 Abs. 7 a. F.. Anstatt auf die Zahl der oberirdischen Geschosse (mehr als 4) wird nun entsprechend der Systematik der MBO auf die in § 2 Abs. 3 Satz 2 definierte Gebäudehöhe (mehr als 10,25 m) abgestellt. Nach der MBO setzt die Aufzugspflicht erst ab einer Höhe von mehr als 13 m ein. Dies entspricht der Gebäudeklasse 4 und würde regelmäßig Gebäude mit 5 oberirdischen Geschossen ohne Aufzug zulassen, ggf. sogar mit 6. Die Höhe von mehr als 10,25 m behält dagegen das gegenwärtige Regelungsniveau bezogen auf die im Wohnungsbau üblichen Geschosshöhen bei. Bei gewerblichen Bauten kann dagegen bei sehr hohen Geschosshöhen die Aufzugspflicht im Vergleich zu bisheriger Rechtslage ein oberirdisches Geschoss früher einsetzen. Insoweit ist jedoch zu berücksichtigen, dass abweichend von der MBO Räume im obersten Geschoss nicht zu berücksichtigen sind, die eine Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen im darunter liegenden Geschoss bilden (**Satz 2**). Ebenfalls abweichend von der MBO wird durch **Satz 5** entsprechend § 38 Abs. 7 Satz 4 a.F. weiterhin sichergestellt, dass der nachträgliche Ausbau vorhandener Dachgeschosse nicht durch die Aufzugspflicht erschwert oder verhindert wird. Abweichend vom bisherigen Recht (§ 38 Abs. 7 Satz 1 a.F.) sind nach **Satz 4** Haltestellen im obersten Geschoss nur dann nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können. Für das Erdgeschoss und das Kellergeschoss wird jedoch abweichend von der MBO kein entsprechendes Regelungsbedürfnis gesehen.

Absatz 5 entspricht unverändert § 38 Abs. 8 a. F.. Die in der MBO nicht enthaltene Vorschrift fordert unabhängig von der entsprechenden Verpflichtung nach Absatz 4 Satz 3 im Interesse behinderter und älterer Menschen, dass alle Aufzüge, die tatsächlich barrierefrei erreichbar sind, zur Aufnahme von Rollstühlen geeignet sein müssen.

Abs. 6 **Satz 1** übernimmt § 38 Abs. 1 a. F.. Die Änderung in **Satz 2** berücksichtigt, dass die Prüfung der Aufzüge auf Grundlage der AufzRL 95/16/EG nun nicht mehr durch Sachverständige, sondern durch zugelassene Überwachungsstellen gem. Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) erfolgt.

Auf die in der MBO enthaltenen Detailanforderungen (Grundfläche, Fahrkörbe, Türenbreiten, Bewegungsflächen) wird weiterhin zu Gunsten einer Regelung durch Technische Baubestimmung verzichtet. Auf die entsprechenden Ausführungen zu § 37 wird hingewiesen.

Zu § 40 (Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle)

§ 40 enthält separat die Anforderungen an Leitungsanlagen sowie Installationsschächte und –kanäle, die nach dem bisherigen Recht mit den Regelungen über Lüftungsanlagen (jetzt § 41) in einer Vorschrift zusammengefasst sind (§ 40 a.F.).

Absatz 1 entspricht § 40 Abs. 1 a. F. mit folgenden Änderungen: Die Aufzählung von Bauteilen wird durch die Worte „raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist“ ersetzt. Die Änderung berücksichtigt, dass für alle Bauteile, die im Brandfall gegen die Brandausbreitung widerstandsfähig sein müssen, die Durchführung von Leitungen eine Schwachstelle darstellen kann. Konkretisiert wird die allgemeine Anforderung durch die Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (MLAR). Die derzeit geltende Fassung März 2000 muss angepasst werden; dabei muss auch die bisher im Gesetz enthaltene Relativierung (Treppenträume, andere Geschosse, andere Brandabschnitte, feuerbeständige Trennwände) berücksichtigt werden.

Die Ausnahme in § 40 Abs. 1 Halbsatz 2 a. F. wird erweitert auf die Durchführung durch Decken von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, innerhalb von Wohnungen und innerhalb von Nutzungseinheiten mit insgesamt nicht mehr als 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen (**Halbsatz 2**).

Absatz 2 stellt als maßgebendes Kriterium für die Zulässigkeit von Leitungsanlagen in Treppenträumen, Ausgängen von Treppenträumen und notwendigen Fluren darauf ab, dass die Nutzbarkeit als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lange möglich sein muss. Technisch wird auch diese Anforderung konkretisiert durch die MLAR (s. oben).

Absatz 3 entspricht § 40 Abs. 8 a. F..

Zu § 41 (Lüftungsanlagen)

§ 41 erfasst die Regelungen des § 40 Abs. 2 bis 7 a. F. für Lüftungsanlagen in einem eigenen Paragrafen und stellt klar, dass sie sich hinsichtlich der Risikobetrachtung und der daraus abzuleitenden Anforderungen von den Leitungsanlagen unterscheiden.

Absatz 1 entspricht § 40 Abs. 2 a. F. unverändert.

Absatz 2 Satz 1 enthält wie bisher § 40 Abs. 3 Satz 1 a. F. die Brandschutzanforderungen an die Baustoffe von Lüftungsleitungen einschließlich ihrer Dämmstoffe und Bekleidungen, die nichtbrennbar sein müssen. Anstelle der behördlichen Ermessensentscheidung für die Verwendung brennbarer Baustoffe (§ 40 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 a. F.) ist ein Zulässigkeitstatbestand vorgesehen, der darauf abstellt, ob ein Beitrag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und Brandweiterleitung zu befürchten ist (**Halbsatz 2**).

Satz 2 entspricht inhaltlich § 40 Abs. 3 Satz 2 a. F.; die Aufzählung von Bauteilen wird durch die Worte „raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist“ ersetzt. Die Änderung berücksichtigt, dass für alle Bauteile, die im Brandfall gegen die Brandausbreitung widerstandsfähig sein müssen, die Überbrückung durch Lüftungsleitungen den Raumabschluss in Frage stellen. Neben der Frage der Durchführung durch diese Bauteile steht im Vordergrund der Risikobetrachtung die mögliche Brandausbreitung durch die Funktion bzw. Geometrie der Lüftungsanlage (Transport von Feuer und Rauch).

Konkretisiert werden die allgemeinen Anforderungen durch die Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen, die entsprechend angepasst werden muss. Dabei muss auch die bisher im Gesetz enthaltene Relativierung (nur Überbrückung in Treppenträume, andere Geschosse, andere Brandabschnitte) berücksichtigt werden.

Absatz 3 entspricht § 40 Abs. 4 a. F.; auf die Schallschutzanforderung (§ 40 Abs. 4 Satz 2 a. F.) wurde im Hinblick auf § 15 und die als Technische Baubestimmung eingeführte DIN 4109 verzichtet.

Absatz 4 entspricht § 40 Abs. 5 a. F. und ist hinsichtlich der Begriffe (Abgasanlagen) aktualisiert.

Absatz 5 enthält wie bisher § 40 Abs. 9 a. F. die Ausnahmen, die auf Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 und auf zweigeschossige Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 400 m² erweitert werden.

§ 40 Abs. 6 a. F. entspricht nicht mehr der Baupraxis und entfällt daher.

Absatz 6 entspricht § 40 Abs. 7 a. F..

Zu § 42 (Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung)

§ 42 entspricht § 41 a. F.; die Vorschriften werden auf die im Gesetz erforderlichen Grundregeln zu Feuerungsanlagen und zur Brennstofflagerung reduziert.

Der mit der BremLBO-95 als Erweiterung der Generalklausel eingefügte § 41 Abs. 2 (alt) wird nicht übernommen, weil die Grundanforderung der Energieeinsparung in § 3 Abs. 1 ausreichend berücksichtigt ist (Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen) und im Übrigen durch die Regelungen der Energieeinsparverordnung konkretisiert wird.

Anlagen, die mit Hilfe von Verbrennungsprozessen (auch) Wärme erzeugen, aber keine Feuerstätten sind, werden hinsichtlich der Aufstellung und Ableitung der Verbrennungsgase erfasst, da bei der Ableitung dieser Abgase durch das Gebäude bauliche Vorkehrungen zum Gesundheits- und zum Brandschutz erforderlich sind.

Die in § 41 Abs. 5 bis 8 a. F. enthaltenen Einzelregelungen zur Aufstellung von Gasfeuerstätten und von Abweichungen sollen wegen der leichteren Anpassung an technische Entwicklungen in die Muster-Feuerungsverordnung verlagert werden.

Absatz 1 enthält die Grundsatzanforderung für Feuerungsanlagen, die betriebssicher und brandsicher sein müssen.

Absatz 2 enthält die Grundsatzanforderung an die Aufstellung von Feuerstätten.

Absatz 3 enthält die grundsätzlichen Anforderungen an die Abgasanlagen.

Absatz 4 enthält die grundsätzlichen Anforderungen an die Brennstofflagerung und an Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten. Mit Blick auf die Hochwasserereignisse der jüngsten Zeit ist erwogen worden, ob in die Vorschrift zusätzliche Anforderungen zur Sicherstellung der Stand- und Auftriebssicherheit in solchen Fällen aufgenommen werden sollen. Hierbei handelt es sich jedoch um eine dem Wasserrecht zugeordnete Materie, die in den einschlägigen landesrechtlichen Verordnungen über den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen abgearbeitet wird; daneben und zusätzlich bauordnungsrechtliche Regelungen zu treffen, erscheint jedenfalls nicht sachgerecht.

Absatz 5 regelt die entsprechende Anwendung der Absätze 1 bis 3 für die Aufstellung und die Ableitung der Verbrennungsgase von Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken usw.. Die Anlagen selbst unterliegen nicht dem Bauordnungsrecht.

Die bisher in § 41 Abs. 9 a.F. enthaltenen Bestimmungen über Bescheinigungen des Bezirkschornsteinfegermeisters über die Brandsicherheit und die sichere Abführung der Abgase sind jetzt in § 81 Abs. 2 Satz 3 geregelt.

Zu § 43 (Sanitäre Anlagen, Wasserzähler)

Absatz 1 Satz 1 greift die Anforderungen in § 48 Abs. 1 Satz 7 und Abs. 2 Satz 2 a. F. auf. Die Regelungen über die Ausstattung von Wohnungen mit Bad und Toilette (§ 48 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Satz 1 a. F.) sind nun in § 48 Abs. 3 enthalten. **Satz 2** übernimmt abweichend von der MBO aus § 48 Abs. 1 Satz 8 a.F. die Verpflichtung, für Gebäude, die für einen größeren Personenkreis bestimmt sind, ausreichende Toiletten herzustellen. Diese Verpflichtung wird beibehalten, weil die Möglichkeit, auf der Grundlage des § 51 Satz 3 Nr. 18 Toiletten für Besucher zu fordern, nur für Sonderbauten gegeben ist, zu denen z.B. Schank- und Speisewirtschaften mit bis zu 40 Gastplätzen oder Spielhallen mit einer Grundfläche bis zu 150 m² nicht zählen. Eine Konkretisierung dieser „besonderen“ Toilettenpflicht erfolgt wie bisher durch Verwaltungsvorschrift.

Im Übrigen sind die Regelungen des § 48 a. F. entbehrlich.

Absatz 2 entspricht unverändert § 42 Abs. 3 a. F.. Im Übrigen sind die bisher in § 42 a. F. enthaltenen Regelungen entbehrlich: Die Anforderung, dass Gebäude mit Aufenthaltsräumen nur errichtet werden dürfen, wenn die Versorgung mit Trinkwasser dauernd gesichert ist (§ 42 Abs. 1 Satz 1 a. F.), ist bereits in dem bauplanungsrechtlichen Erfordernis der gesicherten Erschließung enthalten. Einer gesonderten Regelung mit dem Inhalt, dass zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen muss (§ 42 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1 a. F.), bedarf es mit Rücksicht auf die Grundanforderung des § 14 nicht, da wirksame Löschmaßnahmen die ausreichende Löschwasserversorgung voraussetzen; damit ist auch die Ausnahme des bisherigen Halbsatzes 2 gegenstandslos. Der bisher in § 42 Abs. 2 a.F. geregelte Anschlusszwang an das öffentliche Wassernetz ist bauordnungsrechtlich nicht erforderlich. Weder die MBO noch die Bauordnungen der anderen Länder (bis auf Hamburg) weisen eine vergleichbare Regelung auf. Im Übrigen haben die Stadtgemeinden die Möglichkeit, auf der Grundlage des Gesetzes über die Rechtsetzungsbefugnis der Gemeinden vom 16. Juni 1964 den Anschlusszwang zu regeln.

§ 43 a. F. ist ebenfalls entbehrlich, weil auch die Abwasser- (einschließlich der Niederschlagswasser-) Entsorgung bereits Gegenstand des bauplanungsrechtlichen Erfordernisses der gesicherten Erschließung ist. Wild abfließendes (auch Niederschlags-) Wasser ist Regelungsgegenstand des Landeswasserrechts.

Der Verzicht auf bauordnungsrechtliche Regelungen von Erschließungsanforderungen, soweit diese Anforderungen der Sache nach inhaltsgleich in anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften enthalten sind, lässt auch keine Regelungslücke entstehen. Dies gilt namentlich im Verhältnis zu den bauplanungsrechtlichen Erfordernissen der Erschließung. Zwar verlangt das Bauplanungsrecht als Genehmigungsvoraussetzung lediglich, dass die Erschließung gesichert ist, aufgrund einer zum Zeitpunkt der Genehmigungsentscheidung zu stellenden Prognose also mit hinreichender Sicherheit erwartet werden kann, dass die erforderlichen Erschließungsanlagen zum Zeitpunkt der Benutzbarkeit des Vorhabens errichtet und betriebsfähig sein werden. Eine andere Entscheidung kann aber auch auf der Grundlage der bisherigen bauordnungsrechtlichen Erschließungsanforderungen – auch wenn sie dies nicht explizit aussagen – zumindest häufig nicht getroffen werden. Entscheidend ist demgegenüber, dass die beschriebene Prognoseentscheidung die Benutzung des errichteten Bauvorhabens dann nicht zulässt und zulassen darf, wenn zum Zeitpunkt der beabsichtigten Nutzungsaufnahme die erforderlichen Erschließungsanlagen nicht in dem erforderlichen Maße vorhanden und benutzbar sind. Dies stellt § 81 Abs. 2 Satz 2 sicher, wonach eine bauliche Anlage erst dann benutzt werden darf, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind.

Zu § 44 (Kleinkläranlagen, Gruben)

§ 44 übernimmt aus der MBO die grundsätzlichen Anforderungen an die bauliche Ausbildung von Kleinkläranlagen und Gruben, auf die bisher zu Gunsten einer ausschließlichen Regelung in den Entwässerungsortsgesetzen verzichtet worden ist. Konkretere Regelungen bleiben weiterhin den Entwässerungsortsgesetzen vorbehalten.

Zu § 45 (Aufbewahrung fester Abfallstoffe)

§ 45 übernimmt aus § 45 a. F. nur die Regelung über die vorübergehende Aufbewahrung von festen Abfallstoffen innerhalb eines Gebäudes und ersetzt die behördliche Gestattung in § 45 Abs. 1 Satz 2 a. F. durch konkrete Anforderungen, beschränkt auf Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5. Auf Behälter kann nicht mehr abgestellt werden, da vielfach Abfalltrennung mit Hilfe von Säcken erforderlich ist. Die Räume müssen raumabschließende Wände mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile des Gebäudes und Abschlüsse haben und wirksam zu lüften sein. Für die bisherigen Grundsatzanforderungen an die Lage und Ausgestaltung der Standplätze für Abfallbehälter wird keine Notwendigkeit mehr gesehen. Regelungen dieser Art können bei Bedarf auch durch die Ortsgesetze über die Abfallentsorgung getroffen werden, denen bereits nach dem bisherigen Recht diesbezügliche nähere Einzelregelungen vorbehalten bleiben (§ 45 Abs. 2 a.F.).

Zu § 46 (Blitzschutzanlagen)

§ 46 enthält die Regelung des § 17 Abs. 5 a. F. unverändert.

Zu Abschnitt 7

Nutzungsbedingte Anforderungen (§§ 47 bis 51)

Abschnitt 7 umfasst unter der Überschrift „Nutzungsbedingte Anforderungen“ die bisherigen Abschnitte 7 a.F. (Aufenthaltsräume und Wohnungen) und 8 a.F. (Besondere Anlagen). Er fasst darunter Anforderungen zusammen, die an bauliche Anlagen wegen bestimmter (ggf. besonderer) Nutzungen zu stellen sind.

§ 50 a. F. entfällt, da die bisher darin für Ställe enthaltenen Anforderungen über die bauordnungsrechtlichen Grundanforderungen nicht nennenswert konkretisierend hinausgehen und im Übrigen anderweitige Regelungen über die Tierhaltung ausreichen.

§ 51 a. F. ist wegen der Abweichungsregelung des § 67 entbehrlich.

Zu § 47 (Aufenthaltsräume)

§ 47 regelt – wie § 46 a. F. – Anforderungen an Aufenthaltsräume.

Absatz 1 Satz 1 entspricht § 46 Satz 1 a. F., verzichtet aber – weil bausicherheitsrechtlich irrelevant und deshalb überflüssig – auf die Anforderung einer „für ihre Benutzung ausreichenden Grundfläche“, während die Grundanforderung an die lichte Raumhöhe (2,40 m) erhalten bleibt. **Satz 2** nimmt von dieser Anforderung Aufenthaltsräume in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 aus, da die Bildung von Standards insoweit dem Markt überlassen bleiben kann. **Satz 3** behält aber abweichend von der MBO bei allen anderen Gebäuden die bisher in § 46 Abs. 1 Satz 2 a.F. für Aufenthaltsräume in Dachgeschossen und im Dachraum geregelte Mindesthöhe bei (2,30 m über mindestens der Hälfte der Grundfläche). Die weitere Absenkung der Mindesthöhe bei dem nachträglichen Ausbau von Dachgeschossen (2,20 m) und Kellergeschossen (2,30 m) zu Wohnzwecken (§ 46 Abs. 1 Satz 3 a.F.) ist entbehrlich, weil nach Satz 2 bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 Anforderungen an die Mindesthöhe der Aufenthaltsräume nicht mehr gestellt werden und im Übrigen nach § 67 dem bisherigen Recht entsprechende Abweichungen möglich sind.

Absatz 2 Satz 1 fordert – in der Sache grundsätzlich mit § 46 Abs. 2 a. F. übereinstimmend –, dass Aufenthaltsräume ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. Die Grundanforderung nach ausreichender Belüftung gilt für alle Aufenthaltsräume; wie sie erfüllt wird, ist eine Frage des konkreten Einzelfalls, sodass auf die bisherigen detaillierten Regelungen (§ 46 Abs. 5 a. F.) verzichtet werden kann. **Satz 2** konkretisiert wie § 46 Abs. 4 Halbsatz 1 a.F. die Anforderung an die ausreichende Belichtung und präzisiert diese Regelung durch die Einbeziehung der Netto-Grundfläche verglaster Vorbau-

ten und Loggien (vgl. bisher § 46 Abs. 3 Satz 2 a. F.). Der MBO entsprechend müssen Fenster jetzt ein Rohbaumaß von $\frac{1}{8}$ der Netto-Grundfläche (jetzt $\frac{1}{10}$ der Grundfläche) des Raumes haben. § 46 Abs. 4 Halbsatz 2 a.F. ist nicht übernommen. Die bisher nicht praxisrelevante Vorschrift ist auch unter Berücksichtigung der erhöhten Regelanforderung ($\frac{1}{8}$ Netto-Grundfläche unter Einbeziehung verglaster Vorbauten und Loggien) verzichtbar. Die Verschärfung des Anforderungsniveaus berücksichtigt die Verminderung der Regelabstandstiefe auf $0,4 H$ (§ 6 Abs. 5 Satz 1). Geprüft worden ist, ob wegen der Verminderung der Regelabstandsflächentiefe eine Erhöhung der Bemessungsfläche von $\frac{1}{8}$ für die Fenstergröße erforderlich ist. Von einer über das Maß von $\frac{1}{8}$ hinausgehende Erhöhung der Bemessungsfläche für die Fenstergröße wird abgesehen, weil lediglich materiellrechtliche Mindeststandards festgelegt werden sollen, eine Ausleuchtung im fensternahen Bereich unter bauordnungsrechtlichen Gesichtspunkten ausreichend ist, die DIN-Werte als Qualitätsstandards sich auf die ungünstigste Situation im Bereich des unteren Geschosses beziehen, bei bedecktem Himmel eine Vergrößerung der Abstände und des Lichteinfallswinkels nur zu einer verhältnismäßig geringen Erhöhung der Helligkeit im Aufenthaltsraum führte und schließlich diejenigen Länder, die trotz Beibehaltung der Fenstergrößensfestlegung von $\frac{1}{8}$ die Regelabstandsflächentiefe auf $0,4 H$ reduziert haben, keine schlechten Erfahrungen verzeichnen.

Absatz 3 bestimmt, welche Aufenthaltsräume ohne Fenster zulässig sind. Abweichend vom bisherigen Recht (§ 46 Abs. 5 Satz 1 a.F.) sind dies nicht alle Aufenthaltsräume, die nicht dem Wohnen dienen, sondern nur solche, deren Nutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet sowie Aufenthaltsräume mit beispielhaft angeführten besonderen Nutzungen. Ihre Belichtung richtet sich nach den Erfordernissen des Einzelfalls, namentlich nach ihrer Nutzung. Gleichwohl behält der Entwurf abweichend von der MBO aus Gründen der Rechtsklarheit dem bisherigen Recht entsprechend das ausdrückliche Erfordernis einer Kompensation durch besondere Maßnahmen ausdrücklich bei. Unberührt bleiben die an den Arbeitgeber gerichteten weitergehenden Anforderungen des Arbeitsstättenrechts. Nach den Vorschriften der Arbeitsstättenverordnung müssen Arbeitsstätten möglichst ausreichend Tageslicht erhalten.

Aufenthaltsräume, die die in § 47 enthaltenen sowie die sonstigen bauordnungsrechtlichen Anforderungen erfüllen, können – unter dem Blickwinkel der bausicherheitsrechtlichen Gefahrenabwehr – auch in Kellergeschossen und Dachräumen liegen; einer gesonderten Regelung solcher Aufenthaltsräume – wie in § 46 Abs. 3 Satz 3 und Abs. 6 a. F. – bedarf es daher nicht.

Zu § 48 (Wohnungen)

Die in § 47 a. F. enthaltene Regelung über Wohnungen wird deutlich gestrafft und auf die Festlegung von Mindeststandards reduziert. Andererseits wird durch den neuen Absatz 4 eine gesetzliche Verpflichtung zum Einbau von Rauchwarnmeldern in Wohngebäuden aufgenommen.

§ 47 Abs. 1 Sätze 1 und 2 a. F. entfallen, da sich die Abgeschlossenheit bereits aus der Brandschutzanforderung nach raumabschließenden Trennwänden (§ 29) ergibt. Diese Trennwände müssen nach den eingeführten Technischen Baubestimmungen (DIN 4108, DIN 4109) auch wärme- und schalldämmend sein. Keine Abgeschlossenheit ergibt sich – wie schon bisher – für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2, die von der Trennwandregelung (§ 29 Abs. 6) ausgenommen sind. Vor diesem Hintergrund kommt einem (zusätzlichen) bauordnungsrechtlichen Abgeschlossenheitserfordernis kein eigenständiger Regelungsinhalt zu; das Entfallen dieser Anforderung führt daher auch nicht zu einer – unter wohnungspolitischen Gesichtspunkten möglicherweise unerwünschten – Veränderung des materiell-rechtlichen Anforderungsniveaus. Da der wohnungseigentumsrechtliche Begriff der Abgeschlossenheit gegenüber dem bisherigen bauordnungsrechtlichen Abgeschlossenheitsbegriff eigenständig ist (vgl. Gemeinsamer Senat der Obersten Gerichtshöfe des Bundes, Beschl. v. 30.06.1992 – GmSOGB 1/91 –, NJW 1992, 3290), wirkt sich die Rechtsänderung auch insoweit nicht nachteilig aus.

§ 47 Abs. 1 Satz 3 a. F. ist von geringer praktischer Bedeutung und betrifft im Wesentlichen Altbestand; die Vorschrift ist deshalb ebenfalls entbehrlich. Die Anforderung an die Durchlüftbarkeit von Wohnungen (§ 47 Abs. 2 a. F.) ist der Sache nach bereits durch § 47 Abs. 2 Satz 1 abgedeckt. § 47 Abs. 5 a. F. ist bezüglich der geforderten Trockenräume angesichts des heute gängigen technischen Standards der Haushalte nicht mehr erforderlich. § 47 Abs. 6 a. F. wird – wegen der systematischen Zusammengehörigkeit – in die Vorschrift über das barrierefreie Bauen übernommen (§ 50 Abs. 1).

Absatz 1 Satz 1 übernimmt die Forderung einer Küche oder Kochnische aus § 47 Abs. 3 a. F.. **Satz 2** entspricht – redaktionell verändert – in der Sache § 46 Abs. 5 Satz 3 a. F., auf eine unmittelbare Sichtverbindung zu angrenzenden Wohnräumen wird verzichtet.

Absatz 2 fordert nunmehr entsprechend § 47 Abs. 5 a. F. für Wohngebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 gut zugängliche und (neu) leicht erreichbare Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder und – abweichend von der MBO – auch Rollstühle. Abstellräume sind leicht erreichbar, wenn sie entsprechend der konkreten Vorgabe des bisherigen Rechts in der Nähe des Hauseingangs liegen.

Ferner wird aus § 47 Abs. 3 a. F. das Erfordernis eines Abstellraums für Wohnungen in solchen Gebäuden übernommen. Von der Festlegung einer Mindestgröße des Abstellraums (§ 47 Abs. 4 a. F.) wird wegen der unterschiedlichen Umstände des Einzelfalls abgesehen.

Absatz 3 fordert dem bisherigen Recht entsprechend (§ 47 Abs. 3 a. F.) für jede Wohnung ein Bad mit Badewanne oder eine Dusche und eine Toilette. Die Zulässigkeit fensterloser Toiletten und Bäder (§ 48 Abs. 1 Satz 7, Abs. 2 Satz 2 a. F.) ist nunmehr in § 43 Abs. 1 geregelt. Die übrigen detaillierten Regelungen des § 48 Abs. 1 a. F. sind bauordnungsrechtlich nicht erforderlich.

Absatz 4 begründet eine gesetzliche Verpflichtung zum Einbau von Rauchwarnmeldern in Wohngebäuden. Sie erweitert den bisher durch bauliche Maßnahmen zu erbringenden Brandschutz im Wohnungsbau durch eine im Verhältnis zu der bewirkten Gefahrenabwehr kostengünstigen Frühwarneinrichtung, die nach Ablauf einer Übergangsfrist ab dem zum 01. Januar 2015 auch für vorhandene Wohnungen gilt

Satz 1 bestimmt, welche Räume jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben müssen und **Satz 2** gibt als Schutzziel vor, dass die Rauchwarnmelder so eingebaut oder angebracht und betrieben werden müssen, dass sie ihrem Bestimmungszweck entsprechend Brandrauch frühzeitig erkennen und melden. Diese Anforderungen an Einbau und Betrieb sind konkret erfüllt, wenn die Anforderungen nach DIN 14676 beachtet werden. Für die Erfüllung der Verpflichtung sind batteriebetriebene Rauchwarnmelder ausreichend, die lediglich auf den Oberflächen von Wänden und Decken „angebracht“ und nicht eingebaut werden müssen.

Satz 3 greift mit der Verpflichtung für vorhandene Wohnungen in den Bestandschutz dieser baulichen Anlagen ein. Diese Einschränkung des Bestandschutzes ist unter Berücksichtigung der langen Übergangsfrist sowie der geringen Kosten für Einbau und Betrieb von Rauchwarnmeldern einerseits und deren im Brandfall unbestritten lebensrettenden Frühwarnfunktion andererseits gerechtfertigt. Auch wenn eine rückwirkende Verpflichtung verfassungsrechtlich zur Gefahrenabwehr nicht zwingend geboten ist, rechtfertigt sich die Einschränkung des Bestandschutzes als verhältnismäßige und zweckmäßige zusätzliche Gefahrenvorsorge.

Bestehende Wohnungen im Sinne des **Satzes 3** sind solche, die bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes fertig gestellt sind. Nach Satz 3 ist der jeweilige Wohnungseigentümer nur für die Ausstattung der Wohnungen mit Rauchwarnmelder (Installation) verantwortlich. Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt nach **Satz 4** den

unmittelbaren Besitzern, in der Regel also den Mietern, sofern der Eigentümer nicht ausdrücklich auch diese Verpflichtung selbst übernimmt.

Der Einbau von Rauchwarnmeldern ist gem. § 61 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe c verfahrensfrei.

Zu § 49 (Stellplätze und Fahrradabstellplätze)

Ziel der bisher in § 49 a. F. enthaltenen Regelung über Stellplätze und Fahrradabstellplätze ist (in erster Linie), den öffentlichen Verkehrsraum dadurch von ruhendem Verkehr zu entlasten, dass baulichen Anlagen und anderen Anlagen, bei denen ein entsprechender Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, die erforderlichen Stellplätze und Fahrradabstellplätze zwingend zugeordnet werden (notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze). An diesem Grundsatz hält die Neufassung fest. Sie konzipiert aber die Vorschrift insofern neu, als sie durchgängig dem Umstand Rechnung trägt, dass die Freihaltung des öffentlichen Verkehrsraums von ruhendem Verkehr kein spezifisch bauordnungsrechtliches Anliegen ist, sondern letztlich eine Frage der jeweiligen kommunalen Verkehrskonzeption und –politik. Sie legt somit konsequent die Entscheidung über Umfang und Erfüllungsmodalitäten der Stellplatzpflicht in die Hand der Gemeinden. Die Neufassung ermächtigt daher die Gemeinden, in örtlichen Bauvorschriften (§ 85 Abs. 1 Nr. 4) Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze und Fahrradabstellplätze festzulegen, die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist (notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze), einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann. Nicht mehr weiter verfolgt wurde wegen der Entscheidung für eine Regelungsbefugnis der Gemeinde, ob für bestimmte Kategorien von Bauvorhaben – etwa Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 – die Stellplatzpflicht generell entfallen sollte; auch dies sollen nach der nun vorgesehenen Regelung die Gemeinden nach Maßgabe der örtlichen Verhältnisse entscheiden.

Damit wird § 49 Abs. 1, 2 und 3 a. F. entbehrlich.

Absatz 1 regelt entsprechend § 49 Abs. 4 Satz 1 und 3 a. F. nunmehr lediglich noch die Grundpflicht, die in der örtlichen Bauvorschrift nach § 85 Abs. 1 Nr. 4 geforderten notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze (real) herzustellen (sofern sie nicht nach der

ebenfalls in der örtlichen Bauvorschrift nach § 85 Abs. 1 Nr. 4 zu treffenden Regelung abgelöst werden und damit die Verpflichtung zur Realherstellung entfällt).

Die Regelung gilt abweichend vom bisherigen Recht inhaltsgleich auch für notwendige Fahrradabstellplätze. Die bisher nach § 49 Abs. 4 Satz 5 a. F. erforderliche Ermessensentscheidung entfällt ebenso wie die bisher in der Genehmigungspraxis nicht benötigte bauaufsichtsbehördliche Anordnungsbefugnis des § 49 Abs. 4 Satz 2 a. F, im Einzelfall die Herstellung der Stellplätze auf einem anderen Grundstück in der Gemeinde verlangen zu können. Außerdem sind Stellplätze schon nicht geeignet, wenn z.B. Gründe des Verkehrs der Herstellung der Stellplätze auf dem Baugrundstück entgegen stehen.

Absatz 2 greift den Grundgedanken des § 49 Abs. 9 a. F. auf und strafft die Vorschrift redaktionell. Die Regelung ist zur Sicherstellung der Zweckbindung der Verwendung der Ablösungsbeträge erforderlich.

Die Ermächtigung zum Erlass von Stellplatzausschluss- und –beschränkungssatzungen in § 49 Abs. 5 a. F. entfällt, da sie als spezifisch bauordnungsrechtliche Ermächtigung nur im Zusammenhang mit dem (ebenfalls entfallenden) § 49 Absatz 7 a. F. Sinn macht; für eine Beschränkung oder einen Ausschluss von Stellplätzen aus städtebaulichen Gründen bietet § 12 Abs. 6 BauNVO eine ausreichende und kompetenzgerechte Rechtsgrundlage. Der Aufhebung von § 49 Abs. 7 a. F. liegt die Erwägung zugrunde, dass es sich bei dem Erlass von Ausschluss- und Beschränkungssatzungen nach § 49 Abs. 5 a. F. und bei Bebauungsplanfestsetzungen nach § 12 Abs. 6 BauNVO um planerische gemeindliche Entscheidungen im Rahmen der kommunalen „Verkehrspolitik“ handelt, deren Finanzierung nicht auf Bauherrn überwältzt werden soll; durch die Beseitigung der Ablösepflicht für diese Fälle werden zugleich die mit Blick auf die Abgrenzung einer Sonderabgabe von einer unzulässigen Steuer (vgl. dazu zuletzt BVerfG, Beschl. v. 11.10.1994 – 2 BvR 633/86 –, BVerfGE 55, 274 = NVwZ 1995, 262 – Kohlepfennig) gegenüber der bisherigen Rechtslage bestehenden verfassungsrechtlichen Bedenken ausgeräumt.

§ 49 Abs. 6 a. F. ist durch die Ermächtigung zur Regelung der Stellplatzablöse in der örtlichen Bauvorschrift nach § 86 Abs. 1 Nr. 4 gegenstandslos: Es besteht keine Veranlassung, bauordnungsrechtlich besondere gesetzliche Voraussetzungen für die Ablösung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen festzulegen.

Entbehrlich erscheint schließlich eine (bisher in § 49 Abs. 8 Satz 2 a. F. enthaltene) Regelung einer Begrenzung der von der Gemeinde zu erhebenden Ablösungsbeträge; diese kann in vollem Umfang der örtlichen Bauvorschrift nach § 85 Abs. 1 Nr. 4 überlassen bleiben.

§ 49 Abs. 10 a. F. ist überflüssig, weil eine Zweckentfremdung von Stellplätzen auch ohne spezielle gesetzliche Regelung zu einem bauordnungsrechtswidrigen Zustand führt, der mit den üblichen bauaufsichtlichen Mitteln abgearbeitet werden kann. § 49 Abs. 11 a. F. ist nach dem Vorbild der MBO ebenfalls verzichtbar; die im Wesentlichen klarstellenden Regelung werden zur Straffung der Vorschrift nicht übernommen.

Zu § 50 (Barrierefreies Bauen)

Die § 53 a. F. ersetzende Regelung soll – abgesehen von der Übernahme der bisher in § 47 Abs. 6 a. F. enthaltenen Vorschriften über barrierefreies Bauen bei Wohnungen – die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen dafür schaffen, alten Menschen und Menschen mit Behinderung sowie Personen mit Kleinkindern eine ungehinderte Teilnahme am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen. Hierfür ist es notwendig, dass öffentlich zugängliche bauliche Anlagen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen von diesem Personenkreis barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. Die Neufassung stellt – anders als bisher (vgl. § 53 Abs. 1 Satz 1 a. F.) – nicht darauf ab, ob die genannten Personen die baulichen Anlagen „nicht nur gelegentlich aufsuchen“, zumal eine solche Prognose ohnehin bei den meisten Anlagen schwierig zu stellen ist. Außerdem trägt diese Voraussetzung eher zu einer Ausgrenzung bestimmter Personengruppen bei.

Auch die Überschrift ist – um die Zielsetzung zu betonen – neu gefasst.

Absatz 1 übernimmt in den Sätzen 1 und 2 unverändert § 47 Abs. 6 a. F., um die Regelungen über das barrierefreie Bauen möglichst in einer Vorschrift zusammenzufassen. Somit bleibt es dabei, dass abweichend von der MBO in den barrierefrei erreichbaren Wohnungen auch Anforderungen an die Nutzbarkeit bestimmter Räume mit dem Rollstuhl gestellt werden.

Da § 39 Abs. 4 zwar der Sache nach zu den Regelungen über Aufzüge gehört, indessen thematisch mit dem barrierefreien Bauen in Zusammenhang steht, weist **Satz 3** noch besonders auf ihn hin.

Absatz 2 Satz 1 stellt auf die öffentliche Zugänglichkeit baulicher Anlagen ab, um zu gewährleisten, dass öffentlichen Zwecken dienende Anlagen von allen Menschen barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe genutzt werden können. Die Anforderungen werden allerdings entsprechend dem bisherigen Recht (§ 53 Abs. 1 a. F.) auf die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile – einschließlich Stellplätze und Garagen – beschränkt, da für Arbeitnehmer in diesen Anlagen andere Vorschriften, insbesondere des Schwerbehindertenrechts einschlägig sind. Eine Ausweitung des Anwendungsbereichs auf Arbeits-

stätten kommt nicht in Betracht, weil – zum einen – die speziellen Anforderungen an Arbeitsstätten insgesamt nicht im Bauordnungsrecht, sondern im Arbeitsstättenrecht des Bundes geregelt sind, ferner, weil behinderte Arbeitnehmer vorrangig in bestimmten Arbeitsbereichen (insbesondere Bürogebäuden) beschäftigt werden, sodass Anforderungen an alle Gebäude, in denen sich Arbeitsstätten befinden, unverhältnismäßig wären. Darüber hinaus ist bei den Anforderungen an Arbeitsstätten die jeweilige Art der Behinderung (z. B. Sehbehinderung) ausschlaggebend; Arbeitsplätze müssen daher nach Bedarf individuell ausgestaltet werden.

Der MBO entsprechend zählt **Satz 2** nicht mehr abschließend, sondern nur beispielhaft auf, für welche Anlagen und Einrichtungen die Anforderungen des Absatzes 1 gelten. Obwohl es sich nicht mehr um eine abschließende Regelung handelt, ist der sehr kurz gefasste Katalog der MBO, der sich lediglich auf die wichtigsten Anlagen beschränkt, nicht übernommen worden. Im Interesse einer möglichst rechtssicheren Anwendung wird der mit der BremLBO-03 deutlich ausgeweitete Katalog beibehalten.

Absatz 3 übernimmt abweichend von der MBO unverändert § 53 Abs. 3 a. F.. Obwohl es sich bei den in Absatz 3 ebenfalls beispielhaft angeführten baulichen Anlagen, die überwiegend oder ausschließlich von behinderten Menschen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern genutzt oder betreten werden, um Sonderbauten handelt, an die nach § 51 Sätze 1, 3 Nr. 16 auch besondere Anforderungen hinsichtlich einer barrierefreien Nutzbarkeit gestellt werden können, ist es – auch im Interesse einer möglichst rechtssicheren Entwurfsplanung – vorteilhaft, die Regelanforderungen des Absatzes 2 für die in Absatz 3 genannten baulichen Anlagen beizubehalten.

Absatz 4 übernimmt in **Satz 1** die jetzt auf einen Toilettenraum bezogenen Anforderungen aus § 53 Abs. 1 Satz 2 a. F.. Auf die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen, die erfüllt sein müssen, um die barrierefreie Erreichbarkeit und zweckentsprechende Nutzung baulicher Anlagen nach Absatz 2 zu ermöglichen, wird weiterhin abweichend von der MBO zu Gunsten einer Regelung durch Technische Baubestimmung (DIN 18024 Teil 2 in modifizierter Form) verzichtet. Spezielle Anforderungen für Seh- und Hörbehinderte können im Einzelfall (über § 51 Sätze 1, 4 Nr. 16) bezogen auf die jeweilige Nutzungsart des Gebäudes gestellt werden. Das gilt auch für etwaige weiter gehende Anforderungen an Rettungswege (vgl. § 51 Sätze 1, 4 Nr. 9). Mit **Satz 2** wird die Klarstellung aus § 53 Abs. 4 a.F. übernommen.

Absatz 5 fasst die in §§ 47 Abs. 6 Satz 3 und 53 Abs. 5 a. F. enthaltenen Härteklauseln zusammen und formuliert sie abweichend von § 47 Abs. 6 Satz 3 a. F. und § 50 Abs. 4 MBO nicht als unmittelbar gesetzesabhängige Ausnahmeregelung. Bei den unterschied-

lichen öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen ist es nicht möglich, allgemein gültige Vorgaben für die Beurteilung eines unverhältnismäßigen Mehraufwandes durch Verwaltungsvorschrift so vorzugeben, dass eine an dem jeweiligen Einzelfall orientierte sachgerechte Auslegung dieses unbestimmten Rechtsbegriffs durch den Bauherrn oder Entwurfsverfasser sichergestellt werden kann. Es nicht sachgerecht, bei diesen baulichen Anlagen das Vorliegen eines unverhältnismäßigen Mehraufwandes lediglich an einer bestimmten prozentualen Erhöhung der Baukosten festzumachen. Der im Einzelfall tatsächlich entstehende Mehraufwand ist auch in Beziehung zu den Nachteilen zu setzen, die sich für ältere und behinderte Menschen durch die Nichteinhaltung der Anforderungen ergeben. Von den Anforderungen der Absätze 1 bis 4 darf deshalb nur abgewichen werden, wenn dies die Bauaufsichtsbehörde gemäß § 67 (Abweichungen) zulässt. Ob die in Absatz 5 speziell geregelten Abweichungsvoraussetzungen gegeben sind, entscheidet also die Bauaufsichtsbehörde entweder im Rahmen der bauaufsichtlichen Prüfung nach §§ 63, 64 oder bei Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, durch Entscheidung über einen „isoliert“ zu stellenden Antrag auf Abweichung (vgl. § 67 Abs. 2 Satz 2). Im Interesse einer einheitlichen Regelung gilt dies zukünftig auch für Wohnungsbauvorhaben, bei denen bisher der Bauherr und der von ihm beauftragte Entwurfsverfasser die Frage, ob ein unverhältnismäßiger Mehraufwand im Sinne des § 47 Abs. 6 Satz 3 a. F. vorliegt, auf der Grundlage der durch Verwaltungsvorschrift erlassenen näheren Bestimmungen selbst entscheidet.

Zu § 51 (Sonderbauten)

Satz 1 bezieht den Anwendungsbereich auf die in § 2 Abs. 4 legal definierten Sonderbauten, sodass § 52 Abs. 2 a. F. entfallen kann; im Übrigen ist die Vorschrift im Verhältnis zu § 52 Abs. 1 Satz 1 a. F. nur redaktionell verändert. Die **Sätze 2 und 3** entsprechen § 52 Abs. 1 Satz 2 und 3 a. F.. Abweichend von der MBO verdeutlicht der mit der BremL-BO-95 eingefügte Satz 2, dass entsprechend der Zielrichtung des § 3 Abs. 1 auch aus Gründen der Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen besondere Anforderungen gestellt werden können.

In **Satz 4** wird der Katalog möglicher Gegenstände besonderer Anforderungen und Erleichterungen aus § 52 Abs. 1 Satz 4 a. F. – gewissermaßen als „Checkliste“ – beibehalten, auch wenn er regelungstechnisch (weil er alle erdenklichen bauordnungsrechtlichen Anforderungen abdeckt) nicht zwingend erforderlich ist; die Anforderungsfelder sind im Interesse einer der Systematik der Anforderungen der Landesbauordnung entsprechenden Abfolge neu geordnet worden. Im Einzelnen:

- **Nummer 1** entspricht Nummer 2 a. F..

- **Nummer 2** entspricht Nummer 1 a. F..
- **Nummer 3** entspricht Nummer 3 a. F..
- **Nummer 4** entspricht grundsätzlich Nummer 14 a. F., erfasst nunmehr aber auch die Anforderung, dass Zu- und Abfahrten anzulegen sind.
- **Nummer 5** entspricht Nummer 15 a. F..
- **Nummer 6** entspricht – präzisiert – Nummer 4 a. F..
- **Nummer 7** entspricht – präzisiert – Nummer 6 a. F..
- Neu eingefügt wird die mit Nummer 7 sachlich zusammenhängende Löschwasserrückhaltung in **Nummer 8**.
- **Nummer 9** entspricht – präzisiert – Nummer 7 a. F..
- **Nummer 10** entspricht Nummer 10 a. F..
- **Nummer 11** ergänzt Nummer 9 a. F. um die Rauchableitung.
- **Nummer 12** entspricht Nummer 5 a. F..
- **Nummer 13** entspricht Nummer 11 a. F..
- **Nummer 14** entspricht Nummer 12 a. F..
- **Nummer 15** entspricht Nummer 13 a. F..
- Neu eingefügt wird in **Nummer 16** die barrierefreie Nutzbarkeit, da § 50 Abs. 2 nur noch öffentlich zugängliche bauliche Anlagen erfasst.
- **Nummer 17** entspricht Nummer 8 a. F..
- Neu eingefügt sind – einem offenkundigen praktischen Bedürfnis folgend – mit **Nummer 18** Anforderungen an die Zahl von Toiletten für Besucher.
- Neu eingefügt wird **Nummer 19**, die insbesondere auch erlaubt, die Vorlage eines Brandschutzkonzepts zu fordern.
- **Nummer 20** trägt dem Umstand Rechnung, dass § 81 kein System formalisierter Bauabnahmen mehr enthält.
- Die neu eingefügte **Nummer 21** ermöglicht, die Bestellung des Bauleiters und der Fachbauleiter (vgl. § 56) zu fordern und dabei Anforderungen an deren Qualifikation zu stellen.

- Die Nummer 18 a. F. entsprechende **Nummer 22** ist um die Möglichkeit erweitert, die Bestellung eines Brandschutzbeauftragten zu verlangen und Anforderungen an dessen Qualifikation zu stellen.
- **Nummer 23** entspricht in der Sache Nummer 17 a. F.. Die nunmehrige Fassung ermöglicht zum einen die Forderung nach Erst- und Wiederholungsprüfungen (namentlich bei sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen), zum anderen die Forderung von „Nachprüfungen“ (z. B. bei Spundwandverankerungen und Erdankern).

Zu Teil 4

Die am Bau Beteiligten (§§ 52 bis 56)

Teil 4 umfasst mit den §§ 52 bis 56 die Vorschriften über die Pflichten und die Verantwortlichkeit der beteiligten Personen (Bauherren, Entwurfsverfasser, Unternehmer, Bauleiter), die nach dem bisherigen Recht in Teil 4 (§§ 54 bis 58 a. F.) zusammengefasst sind. § 59 a. F. (Grundstückseigentümer und sonstige polizeipflichtige Personen) ist nicht übernommen. Die Vorschrift benennt verantwortliche Personen, die als Handlungs- oder Zustandsstörer insbesondere neben dem Bauherrn für den ordnungsgemäßen Zustand eines Baugrundstücks oder einer Anlage verantwortlich sind. Sie entspricht den Grundsätzen des allgemeinen Polizeirechts und ist 1971 in die Landesbauordnung eingefügt worden, um die verschiedenen Verantwortlichkeiten in einem Gesetz zusammenhängend abzubilden. Eine derartige Notwendigkeit wird heute nicht mehr gesehen, zumal auch die anderen Bundesländer – bis auf Niedersachsen und Rheinland-Pfalz - auf derartige Spezialregelungen verzichtet haben.

Zu § 52 (Grundpflichten)

§ 52 entspricht – von redaktionellen Änderungen abgesehen – § 54 a. F..

Zu § 53 (Bauherr)

Die in § 55 Abs. 1 Satz 1 a. F. enthaltene Definition des Begriffs „Bauherr“ ist in Übereinstimmung mit der MBO und der überwiegenden Zahl der Bauordnungen der anderen Bundesländer nicht übernommen worden. Sie ist in der Praxis bekannt und im Übrigen durch übereinstimmende Rechtsprechung ausgefüllt.

Absatz 1 Satz 1 ist zunächst im Verhältnis zu § 55 Abs. 1 Satz 2 a. F. redaktionell neu gefasst. Damit wird zugleich definiert, wer „am Bau Beteiligte“ sind. Hierzu gehören die Prüflingenieure nicht, da sie nicht in der Sphäre des Bauherrn, sondern für die Bauaufsichtsbehörde oder diese ersetzend tätig werden. Klargestellt wird ferner, dass der Bauherr die Aufgaben der am Bau Beteiligten selbst wahrnehmen kann, wenn er selbst dazu geeignet ist. Auf die Sonderregelungen für Selbsthilfe und Nachbarschaftshilfe in § 55

Abs. 8 a. F. wird verzichtet, da auch insoweit die Anforderungen in Satz 1 ausreichen.

Satz 2 entspricht § 55 Abs. 1 Satz 3 a. F., lässt aber den Adressaten „Bauordnungsbehörde“ weg, weil – vorbehaltlich der näheren Regelung in der Verordnung aufgrund § 84 Abs. 3 – Nachweise nicht stets der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen und Anzeigen (etwa nach § 81 Abs. 1) nicht stets ihr gegenüber zu erstatten sind. Die durch **Satz 3** begründete Mitteilungspflicht soll die Überwachung der Erfüllung der Anforderung des Satzes 1 erleichtern. Sie bezieht sich abweichend von § 55 Abs. 3 a. F. nicht mehr auf den Namen der Unternehmer für die Rohbauarbeiten, sondern nur noch auf den Bauleiter, der jetzt im Unterschied zum bisherigen Recht (§ 55 Abs. 1 Satz 2 und Absatz 2 a. F.) regelmäßig bestellt werden muss. Eine behördliche Ermessensentscheidung über die Notwendigkeit der Bestellung eines Bauleiters setzt ein bauordnungsrechtliches Genehmigungsverfahren voraus, das bei allen Vorhaben, die der Genehmigungsfreistellung (§ 62) unterfallen, nicht mehr durchgeführt wird. Aus diesem Grund entfällt auch die Ermessensentscheidung nach § 55 Abs. 5 a.F.. **Satz 4** entspricht § 55 Abs. 6 a. F..

§ 55 Abs. 4 a. F. ist entbehrlich, weil sich die mangelnde Eignung am Bau Beteiligter mindestens in aller Regel in Rechtsverstößen niederschlägt, die schon für sich genommen eine Baueinstellung ermöglichen, durch die mittelbar die Bestellung geeigneter Beteiligter erzwungen wird. Im Übrigen genügen die allgemeinen bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse. § 55 Abs. 5 a. F. entfällt, weil auch für die nach dieser Vorschrift zu treffende behördliche Ermessensentscheidung bei allen Vorhaben, die der Genehmigungsfreistellung (§ 62) unterfallen, die verfahrensrechtlichen Voraussetzungen nicht gegeben sind.

Absatz 2 Satz 1 entspricht § 55 Abs. 7 a. F.. **Satz 2** stellt klar, dass mit der Regelung lediglich die verwaltungsverfahrenrechtliche „Masseschwelle“ abgesenkt werden soll, im Übrigen aber die einschlägigen verwaltungsverfahrenrechtlichen Vorschriften gelten.

Zu § 54 (Entwurfsverfasser)

Die bisher in § 56 a. F. enthaltene Regelung der Pflichten des Entwurfsverfassers ist weitgehend unverändert.

Absatz 1 Satz 1 übernimmt aus der MBO die grundsätzliche Anforderung, dass der Entwurfsverfasser nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein muss. **Satz 2** entspricht § 55 Abs. 1 Satz 1 a. F..

In **Satz 3** entfällt die Verpflichtung, dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen „erstellt werden“, denn Entwurfsverfasser im Sinne der Vorschrift ist nicht nur, wer die Bauvorlagen (§ 68 Abs. 2 Satz 1) fertigt und/oder gegenüber der Bauaufsichtsbehörde dafür verantwortlich zeichnet (§ 68 Abs. 4

Satz 1), sondern auch, wer die in der Vorschrift angesprochenen weiteren, für die Bauausführung erforderlichen Unterlagen erstellt bzw. – bei Bestellung von Fachplanern nach Absatz 2 – die Koordinationsverantwortung trägt; an einem Bauvorhaben können also – nacheinander – mehrere Entwurfsverfasser (in diesem Sinne) mitwirken. Ferner entfällt die Verpflichtung, dass Anweisungen „den genehmigten Bauvorlagen“ entsprechen müssen, insbesondere um in die Pflichten des Entwurfsverfassers auch diejenigen Fälle einzubeziehen, in denen kein Baugenehmigungsverfahren mehr durchgeführt wird wie bei der Genehmigungsfreistellung (§ 62). Der Fall, dass formell unzulässig (weil genehmigungsbedürftig, aber ungenehmigt) von genehmigten Bauvorhaben abgewichen wird, wird nach wie vor von der Regelung erfasst, weil es sich auch dann um einen Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften handelt.

Absatz 2 entspricht in der Sache § 56 Abs. 2 a. F.. In **Satz 1** wird der – missverständliche – Begriff des „Sachverständigen“ durch den treffenderen des „Fachplaners“ ersetzt. Als „Sachverständiger“ im Sinne der Gesetzes wird nur verstanden, wer eine (Fach-) Planung eines anderen beurteilt (Vier-Augen-Prinzip), nicht aber, wer – unter Einsatz eigenen Sachverstands – fachkundig plant. Damit werden auch Verwechslungen zwischen „Sachverständigen“ im Sinne des § 56 Abs. 2 a. F. und Prüfsachverständigen ausgeschlossen. **Satz 2** begründet ergänzend zur bisherigen Fassung die Verpflichtung der Fachplaner, die von ihnen gefertigten Unterlagen zu unterzeichnen und damit auch nach außen hin die Verantwortung dafür zu übernehmen; diese Regelung ergänzt die Unterschriftsverpflichtung nach § 68 Abs. 4 Satz 2. **Satz 3** ist – abgesehen von einer redaktionellen Folgeänderung – unverändert.

Zu § 55 (Unternehmer)

In **Absatz 1 Satz 1** entfällt – gegenüber der bisherigen Regelung in § 57 Abs. 1 Satz 1 a. F. – entsprechend § 54 Abs. 1 Satz 3 die Bezugnahme auf die genehmigten Bauvorlagen und wird durch die Verpflichtung zur Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Anforderungen ersetzt; damit wird auch die Bezugnahme auf die (eingeführten) Technischen Baubestimmungen entbehrlich, bei denen es sich ebenfalls um solche öffentlich-rechtlichen Anforderungen handelt. Auf die Konkretisierung des „sicheren Betriebs der Baustelle“ wird ebenfalls in Anpassung an die MBO verzichtet. **Satz 2** entspricht § 57 Abs. 1 Satz 2 a. F.. § 57 Abs. 1 Satz 3 a. F. ist entbehrlich, weil es für die ordnungsgemäße Erfüllung der bauordnungsrechtlichen Unternehmerpflichten allein auf die Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Anforderungen ankommt; im Übrigen geht es um das bauordnungsrechtlich irrelevante Binnenverhältnis der Unternehmer zu den ihnen gegenüber jeweils Weisungsbefugten.

Absatz 2 entspricht – abgesehen von redaktionellen Änderungen – § 57 Abs. 3 a. F..

§ 57 Abs. 2 a. F. entfällt: Die Verantwortung des Hauptunternehmers umfasst auch die Einschaltung geeigneter Subunternehmer. Sind diese ungeeignet, ist der (Haupt-) Unternehmer bauordnungsrechtlich als Störer verantwortlich. Weitere Unternehmer, die der Bauherr für einzelne Gewerke beauftragt, sind unmittelbar nach Absatz 1 verantwortlich. Daher bedarf es auch keiner gesetzlich geregelten Koordinierungsfunktion des Unternehmers. Gegenüber Subunternehmern geht die Verantwortung über Koordinierung deutlich hinaus; gegenüber sonstigen Unternehmern besteht sie zu Lasten des Bauherrn bzw. des Bauleiters.

Zu § 56 (Bauleiter)

Die Regelung über die Pflichten des Bauleiters entspricht im Wesentlichen § 58 a. F..

Absatz 1 Satz 1 übernimmt im Wesentlichen § 58 Abs. 1 Satz 1 a. F., stellt aber wie § 55 Abs. 1 Satz 1 nicht mehr eine den Technischen Baubestimmungen und den genehmigten Bauvorlagen entsprechende Bauausführung besonders heraus. **Satz 2** entspricht – redaktionell geändert – § 58 Abs. 1 Satz 2 a. F. und **Satz 3** stellt entsprechend § 58 Abs. 1 Satz 4 a. F. klar, dass die Verantwortlichkeit der Unternehmer unberührt bleibt. § 58 Abs. 1 Satz 3 a. F. ist der MBO entsprechend nicht übernommen.

Absatz 2 übernimmt – redaktionell an die MBO angepasst - § 58 Abs. 2 a. F..

§ 58 Abs. 3a. F. ist zur Straffung der Vorschrift der MBO entsprechend nicht übernommen und § 58 Abs. 4 a. F. ist entbehrlich, weil die Weisungsberechtigung des Bauleiters jetzt umfassend in Absatz 1 Satz 1 geregelt ist.

Zu Teil 5

Bauaufsichtsbehörden, Verfahren

Teil 5 umfasst wie Teil 5 a. F. die jetzt in 6 Abschnitten eingeteilten Vorschriften über die Organisation und die Verfahren der Bauaufsichtsbehörden.

Zu Abschnitt 1

Bauaufsichtsbehörden (§§ 57 und 58)

Abschnitt 1 umfasst unter der Überschrift „Bauaufsichtsbehörden“ die §§ 57 und 58. Die bisher in den §§ 60, 61 und 63 a. F. enthaltenen Regelungen über die Organisation der Bauordnungsbehörden sind nur redaktionell der MBO angepasst. Die nur in Bremen gültige Bezeichnung „Bauordnungsbehörde“ wird zu Gunsten der in der MBO und den Bauordnungen der anderen Länder gebräuchlichen Bezeichnung „Bauaufsichtsbehörde“ aufgegeben.

Zu § 57 (Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden)

Absatz 1 Satz 1 entspricht inhaltlich unverändert § 60 Abs. 1 a. F., verzichtet aber auf die aktuelle Bezeichnung des nach der Geschäftsverteilung im Senat für das Bauordnungs-wesen, die Bautechnik und das Bauordnungsrecht zuständigen Senatsressorts, um häufiger vorkommende Anpassungserfordernisse zu vermeiden. Die bisher in § 63 a. F. ausschließlich enthaltenen Bestimmungen über die sachliche Zuständigkeit sind als **Satz 2** eingefügt worden.

Absatz 2 übernimmt § 60 Abs. 3 a. F. unverändert. § 60 Abs. 2 a. F. wird als Absatz 1 Bestandteil des § 58.

Mit **Absatz 3 Satz 1** wird bestimmt, dass die Bauaufsichtsbehörden zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten sind. **Satz 2** konkretisiert die an die Personalausstattung qualitativ zu stellenden Anforderungen, von denen die oberste Bauaufsichtsbehörde nach **Satz 3** Ausnahmen gestatten kann. Die Vorschrift entspricht der MBO. Sie knüpft inhaltlich an die mit der 95er-Novelle nicht übernommene gesetzliche Vorgabe an, dass die Bauordnungsbehörden zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit Fachkräften zu besetzen sind (§ 82 Abs. 2 BremLBO-83).

Zu § 58 (Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden)

Absatz 1 übernimmt unverändert § 60 Abs. 2 a. F..

Absatz 2 ist gegenüber § 61 Abs. 1 a. F. in **Satz 1** redaktionell geändert und enthält nunmehr zusätzlich mit der Wendung „... soweit nicht andere Behörden zuständig sind“ eine Kollisionsregel für Fälle des positiven Zuständigkeitskonflikts, die bisher in der (insbesondere auch obergerichtlichen) Rechtsprechung sehr unterschiedlich gelöst worden sind. Die Aufgabenzuweisung an die Bauaufsichtsbehörden wird damit grundsätzlich – entsprechend dem der Regelung für den Vorrang anderer Genehmigungsverfahren in § 60 Satz 2 zugrunde liegenden Gedanken – subsidiär ausgestaltet; eine bauaufsichtliche Aufgabe besteht nicht, wenn die Überwachung der Einhaltung bestimmter öffentlich-rechtlicher Anforderung anderen (Fach-) Behörden zugewiesen ist. Damit wird insbesondere auch der Möglichkeit von Doppelzuständigkeiten und daraus resultierenden widersprüchlichen Regelungen im Einzelfall vorgebeugt.

Satz 2 ist – ohne Veränderung in der Sache – redaktionell der MBO angepasst. Auch nach Streichung der speziellen Verpflichtung in § 66 Abs. 10 a. F. gehört insbesondere die stichprobenartige Prüfung der in § 59 Abs. 2 grundsätzlich dokumentierten Pflicht zur

Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften bei der genehmigungsfreien Errichtung baulicher Anlagen zu den erforderlichen Maßnahmen im Sinne des Satzes 2.

§ 61 Abs. 2 a. F., wonach die Bauaufsichtsbehörden zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen können, ist entbehrlich, da sich diese Befugnis bereits aus dem § 26 Abs. 1 Nr. 2 BremVwVfG ergibt.

Der neue **Satz 3** konkretisiert die sich bereits aus § 25 BremVwVfG ergebende Beratungspflicht der Bauaufsichtsbehörden.

Absatz 3 ersetzt § 89 Abs. 1 a. F.. Die Vorschrift ermöglicht im Verhältnis zu der Eingriffsermächtigung nach Absatz 2 und § 79 Eingriffe, obwohl die Anlagen Bestandschutz genießen, und zwar abweichend vom bisherigen Recht unabhängig davon, ob die materielle Illegalität aus einer Änderung der gesetzlichen Anforderungen resultiert. Absatz 3 geht als spezielle Bestimmung zur Abwehr erheblicher Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung den Vorschriften des Bremisches Verwaltungsverfahrensgesetz über den Widerruf und Rücknahme von Verwaltungsakten vor und lässt diese im Übrigen insbesondere für jene Fälle unberührt, in denen aus anderen Gründen eine Baugenehmigung ganz oder teilweise widerrufen oder zurückgenommen werden soll. Die Vorschrift lässt somit zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit oder von schweren Nachteilen für die Allgemeinheit nachträgliche Anforderungen zu, ohne eine evt. erteilte Baugenehmigung nach den Grundsätzen des Verwaltungsverfahrensgesetzes (teilweise) zu widerrufen oder zurück zu nehmen. Die Anforderungen sind deshalb entschädigungslos und auch noch nach Ablauf der Jahresfrist des § 48 Abs. 4 möglich.

Absatz 4 übernimmt unverändert § 89 Abs. 2 a. F..

Absatz 5 verallgemeinert den (auch in der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung anerkannten) bisher nur punktuell (vgl. § 74 Abs. 1 Halbsatz 2 a. F.) positivierten Grundsatz der aus der Grundstücksbezogenheit folgenden „Dinglichkeit“ bauaufsichtlicher Entscheidungen, die bewirkt, dass sie auch für die jeweiligen Rechtsnachfolger gelten.

Absatz 6 entspricht – von redaktionellen Änderungen abgesehen – § 61 Abs. 3 und 4 a. F.. Auf die mit § 61 Abs. 3 Satz 1 a. F. lediglich klarstellend eingefügten Voraussetzungen für ein zwangsweises Betreten von Grundstücken und baulichen Anlagen sowie Wohnungen und Geschäfts- und Betriebsräumen wird in Anpassung an die MBO verzichtet.

Zu Abschnitt 2

Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit (§§ 59 bis 62)

Abschnitt 2 umfasst nach dem Grundsatz der Genehmigungspflicht (§ 59) mit den §§ 60 bis 62 die Bestimmungen, die abweichend von diesem Grundsatz eine baugenehmigungsfreie Bauausführung vorsehen. Während die Vorschrift über den Vorrang anderer Gestattungsverfahren (§ 60) eine neue Sonderform der Genehmigungsfreiheit darstellt und gleichzeitig § 64 Abs. 3 a. F. ersetzt, beinhaltet § 61 die bisher mit § 65 a.F. geregelte weitestgehende Form des Verzichts auf Baugenehmigungsverfahren (verfahrensfreie Bauvorhaben) und ein neues Anzeigeverfahren für die Beseitigung bestimmter Anlagen. Eine weitere Form der Genehmigungsfreiheit stellt die Genehmigungsfreistellung dar (§ 62), die bisher in § 66 a.F. geregelt ist.

Zu § 59 (Grundsatz)

Mit Rücksicht auf die neue Abschnittsgliederung und die Überschrift des Zweiten Abschnitts „Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit“ erhält die Vorschrift – abweichend von § 64 a. F. („Genehmigungsbedürftige Vorhaben“) - die Überschrift „Grundsatz“ und bringt damit das Grundprinzip der Genehmigungsbedürftigkeit unbeschadet der Verbindlichkeit des materiellen Rechts auch in anderen Fällen zum Ausdruck.

Absatz 1 entspricht grundsätzlich – redaktionell angepasst – § 64 Abs. 1 a. F., jedoch entfällt die Genehmigungsbedürftigkeit der Beseitigung von Anlagen. Eine bauaufsichtliche Genehmigung für die Beseitigung von Anlagen ist nicht erforderlich, da an das Ob der Beseitigung baurechtliche Anforderungen, die in einem bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren präventiv zu prüfen wären, nicht gestellt werden; im Geltungsbereich von Veränderungssperren (vgl. § 14 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 BauGB), in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten (vgl. § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und im Geltungsbereich von Erhaltungssatzungen (vgl. § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB) bestehen eigenständige Genehmigungserfordernisse, sodass die gemeindliche Planungshoheit durch das Entfallen der Genehmigungsbedürftigkeit der Beseitigung von Anlagen nicht beeinträchtigt wird. Im Einzelfall in Betracht kommende andere öffentlichrechtliche Voraussetzungen für die Beseitigung von Anlagen – namentlich solche des Denkmalschutzes – können in fachrechtlichen Genehmigungsverfahren (etwa im denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahren) abgearbeitet werden. Sicherheitsrechtlich relevant ist demgegenüber lediglich der Vorgang, das Wie der Beseitigung der Anlagen; diesem Vorgang zuzuordnen sind auch die ggf. im Hinblick auf die Standsicherheit von Nachbargebäuden (vgl. § 12 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2) zu treffenden Vorkehrungen. Insoweit erscheint es ausreichend, aber auch notwendig, dem Bauherrn für die in § 61 Abs. 3 Sätze 3 bis 6 benannten Fälle die Erstel-

lung entsprechender bautechnischer Nachweise und ggf. deren bauaufsichtliche Prüfung aufzugeben. Die Verpflichtung zur – ggf. erforderlichen – Bestellung eines fachkundigen Unternehmers ergibt sich bereits aus § 53 Abs. 1 Satz 1. Das für die nicht verfahrensfreien Fälle der Beseitigung in § 61 Abs. 3 Satz 2 geregelte Anzeigeverfahren ermöglicht eine flexible Handhabung der bauaufsichtlichen Überwachung. Regelungen über den Inhalt der Anzeige einschließlich etwa erforderlicher Bauvorlagen sind in der Verordnung aufgrund § 84 Abs. 3 zu treffen. Bei Abbrucharbeiten allerdings nicht seltene Unfälle stellen zudem kein bauaufsichtlich zu bewältigendes Problem dar, sondern sind – als Fragen der Arbeitssicherheit – Gegenstand der Gewerbeaufsicht und der Tätigkeit der Berufsgenossenschaften. **Satz 2** behält die in § 64 Abs. 2 a. F. geregelte Möglichkeit bei, dass die Bauaufsichtsbehörden bei geringfügigen genehmigungsbedürftigen Vorhaben auf die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verzichten. Die von der MBO abweichende Regelung wird über die Verweisung in § 62 Abs. 5 sinngemäß auf die Vorhaben ausgeweitet, die der Genehmigungsfreistellung unterliegen. Sie dient vor dem Hintergrund der in § 61 Abs. 1 abschließend aufgeführten verfahrensfreien Vorhaben insbesondere bei einer Mehrzahl gleichartiger geringfügiger Vorhaben der Entlastung der Bauaufsichtsbehörden.

Absatz 2 stellt wie das geltende Recht (§ 66 Abs. 9 Satz 1 und § 65 Abs. 6 Satz 1 a. F.) den – an sich selbstverständlichen – Umstand klar, dass Genehmigungsfreiheit und Beschränkung bauaufsichtlicher Prüfungen von der Verpflichtung zur Einhaltung der jeweils einschlägigen materiell-rechtlichen Anforderungen nicht entbinden und die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt lassen.

Zu § 60 (Vorrang anderer Gestattungsverfahren)

Die – neue – Regelung enthält Vorschriften zur Auflösung der Konkurrenz paralleler Anlagengenehmigungsverfahren; sie ersetzt zugleich § 64 Abs. 3 a. F.. Dabei entfallen die Baugenehmigung (§§ 63 f.), die Entscheidung über Abweichungen (§ 67), die Genehmigungsfreistellung (§ 62) und die Bauüberwachung (§§ 80 f.) immer dann, wenn der fachliche Schwerpunkt des Vorhabens im nichtbaurechtlichen (Fach-) Recht liegt mit der Folge, dass über die baurechtlichen Anforderungen im fachrechtlichen Anlagenzulassungsverfahren mit zu entscheiden ist.

Satz 1 Nr. 1 weist wasserrechtlich relevante Vorhaben, die einer Bewilligung oder Erlaubnis (§§ 7 und 8 WHG) oder einer Anlagengenehmigung nach Landeswasserrecht bedürfen, dem wasserrechtlichen Verfahrensregime zu. Ausgenommen sind – wegen des bau(ordnungs)rechtlichen Schwerpunkts – Gebäude, die Sonderbauten (vgl. § 2 Abs. 4) sind.

Entsprechend verfährt **Nummer 2** für die dort genannten Vorhaben.

Nummer 3 liegen denjenigen zu Nummer 1 entsprechende Erwägungen zugrunde.

Bei den Anlagen nach **Nummer 4**, die zum Schutze der Beschäftigten und Dritten mit Rücksicht auf ihre Gefährlichkeit einer besonderen Überwachung nach dem Geräte- und Produktsicherheitsrecht oder dem Betriebssicherheitsrecht bedürfen und aktuell gem. der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) einem Erlaubnisvorbehalt unterfallen, liegt der Schwerpunkt mehr in den technischen als in den bauordnungsrechtlichen Anforderungen.

Bei den von **Nummer 5** erfassten Anlagen liegt der Schwerpunkt in den atomrechtlichen Anforderungen, die – z. B. hinsichtlich der Standsicherheit des Containments eines Kernkraftwerks – die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an die Anlagen weitestgehend mit einschließen.

Satz 2 stellt klar, dass in den Fällen des Satzes 1 sowie bei (Fach-) Anlagenzulassungsverfahren mit Konzentrationswirkung gegenüber dem bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren (z. B. § 13 BImSchG) die jeweils zuständigen (Fach-) Behörden die bauaufsichtlichen Aufgaben wahrnehmen.

Zu § 61 (Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen)

§ 61 regelt die Verfahrensfreiheit von Bauvorhaben, die nach dem bisherigen Recht teils in § 65 a. F., teils im Anhang hierzu erfasst ist. Der Begriff der Verfahrensfreiheit ist bereits mit der BremLBO-03 gewählt worden, um diese Bauvorhaben von den der Genehmigungsfreistellung unterliegenden und damit ebenfalls genehmigungsfreien Bauvorhaben zu unterscheiden. Die Vorschrift regelt nur die Verfahrensfreiheit bestimmter selbstständiger Bauvorhaben; der Grundsatz, dass ein als Ganzes genehmigungsbedürftiges Vorhaben nicht in genehmigungsbedürftige und genehmigungsfreie Bestandteile aufgespalten betrachtet werden darf, bleibt unberührt. Ferner wird in Absatz 3 – anstelle der bisherigen grundsätzlichen Genehmigungsbedürftigkeit – für die Beseitigung bestimmter Anlagen ein Anzeigeverfahren eingeführt.

Die Verfahrensfreiheit nach **Absatz 1** erfasst alle die Anlage betreffenden Vorgänge, die nicht nachfolgend in den Absätzen 2 bis 4 gesondert angesprochen sind, also Errichtung und Änderung. Bei der Bemessung des Umfangs der verfahrensfreien Anlagen waren die Vorgaben des bundesrechtlichen Bauplanungsrechts zu berücksichtigen.

Ohne Modifikationen verfahrensfrei können nur Anlagen bleiben, die nicht im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich relevant sind, wobei nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urt. v. 7.5.2001 – 6 C 18.00 –, NVwZ 2001, 1046) nicht einmal daraus, dass Anlagen bereits vor dem Einsetzen der Bauordnungsreformen 1990

baugenehmigungsfrei waren, auf ihre fehlende planungsrechtliche Relevanz soll geschlossen werden können. Der in Absatz 1 enthaltene Katalog verfahrensfreier Anlagen bleibt daher in Einzelfällen auch hinter dem Katalog des Anhangs zu § 65 a. F. zurück. Dies erscheint auch mit Rücksicht darauf vertretbar, dass alle insoweit betroffenen Anlagen – im ungünstigsten Falle – ohnehin nur dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 63) unterfallen, das sich mit seinem eng – regelmäßig auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit – begrenzten Prüfprogramm für derart einfache Anlagen ohne großen Zeit- und Verwaltungsaufwand durchführen lässt.

Mit Rücksicht auf die aus ortsgestalterischen Gründen erlassenen besonderen Anforderungen örtlicher Bauvorschriften an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Automaten (§ 85 Abs. 1 Nr. 1) und die in örtlichen Bauvorschriften enthaltenen Verbote und Beschränkungen von Werbeanlagen und Automaten (§ 85 Abs. 1 Nr. 2) gelten die Nummern 1 Buchst. h und i, 2 Buchst. b, 6 Buchst. a, 10 Buchst. c bis e, 11 Buchst. a, b und f nicht im Geltungsbereich entsprechender örtlicher Bauvorschriften. Auch Instandhaltungsarbeiten, die eine Änderung der äußeren Gestaltung zur Folge haben, sind nach Absatz 4 nur verfahrensfrei, wenn die Gebäude nicht im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1 liegen.

In der Konsequenz unterliegen die wegen ihrer Lage im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nicht verfahrensfreien Änderungen von Wohngebäuden entweder der Genehmigungsfreistellung oder sie sind im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu beantragen. In beiden Fällen führt dies nach den verfahrensrechtlichen Bestimmungen der §§ 62 und 63 zwar zu keiner Prüfung der gestalterischen Anforderungen oder Beschränkungen der örtlichen Bauvorschrift. Im Genehmigungsfreistellungsverfahren kann die Gemeinde jedoch nicht nur zur Klärung der planungsrechtlichen Zulässigkeit, sondern auch aus anderen Gründen ein Genehmigungsverfahren verlangen (§ 62 Abs. 4 Satz 1), also auch dann, wenn sie einen Verstoß gegen örtliche Bauvorschriften feststellt und der Bauherr zu einer Änderung des Bauvorhabens nicht bereit ist. Im anschließenden Genehmigungsverfahren kann die Baugenehmigung wegen eines fehlenden Bescheidungsinteresses versagt werden, obwohl die Einhaltung örtlicher Bauvorschriften nicht zum Prüfumfang des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens gehört. Wird im vereinfachten Genehmigungsverfahren kein Verstoß gegen örtliche Bauvorschriften festgestellt, ist regelmäßig auf die weitere Durchführung des Verfahrens wegen Geringfügigkeit zu verzichten (§ 59 Abs. 1 Satz 2).

Nummer 1 regelt die Verfahrensfreiheit bestimmter Gebäude.

Buchstabe a erfasst eingeschossige Gebäude mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m² und behält damit für den Innenbereich die bisher durch Nr. 1.1 Anhang zu § 65 a. F. mit 30 m³ vorgegebene Begrenzung der Gebäudegröße in etwa bei. Auf die dort noch enthaltene Gegen Ausnahme zu Lasten von Gebäuden, die Verkaufs- und Ausstellungszwecken dienen, wird – weil insoweit weder eine besondere bauordnungs- noch bauplanungsrechtliche Relevanz anzunehmen ist – verzichtet. Abweichend von der bisherigen Fassung wird eine Genehmigungsfreiheit für Gebäude im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB (bisher bis 6 m³ Brutto-Rauminhalt) generell ausgeschlossen, da bei (nicht privilegierten) Gebäuden im Außenbereich stets von bauplanungsrechtlicher Relevanz auszugehen ist.

Buchstabe b knüpft an die durch Nr. 1.2 Anhang zu § 65 a. F. geregelte Verfahrensfreiheit für Garagen an. Dem bisherigen Recht entsprechend werden Garagen mit notwendigen Stellplätzen nicht in die Verfahrensfreiheit einbezogen (siehe insoweit zu Nr. 13 b). Außerdem beschränkt sich die Verfahrensfreiheit je Baugrundstück auf Garagen mit einer Brutto-Grundfläche bis zu insgesamt 50 m² (bisher eine Doppel- oder zwei Einzelgaragen) sowie – neu - mit einer mittleren Wandhöhe im Sinne des § 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 bis zu 3 m. Nicht mehr vorausgesetzt wird, dass die Garagen auf als überbaubar festgesetzter Grundstücksfläche und unter Einhaltung des Abstandsflächenrechts errichtet werden. Auf diese Einschränkungen wird verzichtet, weil auch insoweit der Grundsatz gilt, dass die Genehmigungsfreiheit nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften entbindet (§ 59 Abs. 2). Da (materiell-rechtlich) zulässige Garagen nach näherer Maßgabe des § 12 BauNVO in den Baugebieten grundsätzlich allgemein zulässig sind, wird mit der Festsetzung eines Baugebiets mit der Errichtung in diesem zulässiger Bauvorhaben zugleich die Errichtung der dafür erforderlichen Garagen gleichsam in Kauf genommen. Jedenfalls bei kleinen und gleichsam „verkehrsüblichen“ Garagen – wie hier – bedarf es einer (besonderen) Sicherung der Anwendung des Bauplanungsrechts und einer „Anstoßwirkung“ für die Gemeinde nicht.

Buchstabe c geht mit einer Brutto-Grundfläche von 100 m² und einer Wandhöhe von 5 m etwas über Nr. 1.3 Anhang zu § 65 a. F. hinaus (70 m², 4 m), hält sich aber im Rahmen dessen, was (auch) im bauplanungsrechtlichen Außenbereich an Gebäuden zu den in der Vorschrift genannten Nutzungszwecken verkehrsüblich und ohne Berührung der gemeindlichen Planungshoheit erwartet werden kann. Das gilt auch für die geringfügige Erweiterung der Nutzung, die nun – neben dem Schutz von Tieren – nicht mehr nur die Unterbringung von Ernteerzeugnissen, sondern auch von Sachen (z. B. landwirtschaftlichen Maschinen für die Ernte) erlaubt. Dass die Gebäude keine Feuerungsanlagen

haben dürfen, hat – vor dem Hintergrund der verfahrensrechtlich privilegierten Nutzungszwecke – eher klarstellende Bedeutung.

Buchstabe d übernimmt Nr. 1.5 Anhang zu § 65 a. F. unter Anpassung an Buchstabe c. Nr. 1.4 Anhang zu § 65 a. F. wird bereits von Buchstabe a erfasst und ist deshalb verzichtbar.

Buchstabe e entspricht Nr. 1.7 Anhang zu § 65 a. F..

Buchstabe f entspricht Nr. 1.8 Anhang zu § 65 a. F..

Buchstabe g übernimmt redaktionell geändert Nr. 11.4 Anhang zu § 65 a. F..

Buchstabe h entspricht Nr. 11.5 Anhang zu § 65 a. F., die Verfahrensfreiheit gilt jedoch nicht im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1.

Buchstabe i entspricht Nr. 11.6 Anhang zu § 65 a. F., die Verfahrensfreiheit gilt nicht im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1.

Buchstabe j stellt Wochenendhäuser bis zu einer Grundfläche von 40 m² und einer Firsthöhe von 4 m in festgesetzten Wochenendhausgebieten verfahrensfrei und ersetzt damit die bisher in Nr. 1.6 Anhang zu § 65 a. F. enthaltene Verfahrensfreiheit, die sich der MBO entsprechend auf Wochenendhäuser auf genehmigten Wochenendplätzen bezieht. Die Änderung berücksichtigt, dass Wochenendhäuser nach den §§ 62, 63 nicht mehr in den Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung oder des vereinfachten Genehmigungsverfahrens fallen.

Buchstabe k entspricht im Wesentlichen Nr. 1.9 Anhang zu § 65 a. F.. Die Einbeziehung von bis zu 6 m² großen Nebengebäuden kompensiert die gegenüber dem bisherigen Recht eingeschränkte Verfahrensfreiheit von Gebäuden im Außenbereich nach Buchstabe a. Darüber hinaus ist die Verfahrensfreiheit nicht mehr davon abhängig, dass Gartenlauben ohne Wasseranschluss und Entwässerungseinrichtungen hergestellt werden.

Nummer 2 stellt – neu – nach **Buchstabe c** Brandmeldeanlagen in Wohnungen sowie mit **Buchstabe d** grundsätzlich alle Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung (im Sinne des Teil 3, Abschnitt 6, §§ 39 ff.) verfahrensfrei. Maßgeblich dafür ist, dass die Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, soweit sie sicherheitsrelevant sind, bei der (Erst-) Errichtung von Gebäuden – soweit Bauordnungsrecht geprüft wird – Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens sind oder (etwa im Rahmen des Brandschutzkonzepts) durch entfallende bauaufsichtliche Prüfungen ersetzende kompensatorische Vorkehrungen erfasst werden. Entsprechendes gilt für Änderungen, die konzeptionell in den Gebäudebestand eingreifen, jedenfalls dann, wenn dadurch von bauordnungsrechtlichen Anfor-

derungen abgewichen wird, sodass eine Entscheidung nach § 67 Abs. 2 Satz 2 erforderlich wird. Ferner unterliegen sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen nach näherer Maßgabe der Muster-Verordnung über Prüfungen von technischen Anlagen und Einrichtungen nach Bauordnungsrecht (Muster-Prüfverordnung – MPrüfVO–) der Verpflichtung zu wiederkehrenden Prüfungen, namentlich auch bei wesentlichen Änderungen. Bei Feuerstätten werden die sicherheitsrechtlich relevanten Aspekte durch § 81 Abs. 2 Satz 3 abgedeckt. Andere Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung sind nur unter anderen als baurechtlichen Gesichtspunkten bedeutsam, etwa die bisher in Nr. 3.6 des Anhangs zu § 65 a. F. angesprochenen Abwasserbehandlungsanlagen unter wasserrechtlichen. Entbehrlich, weil von Buchstabe d erfasst, sind deshalb die Nr. 3.1 bis 3.3., 3.5 und 3.7 Anhang zu § 65 a. F..

Von der Verfahrensfreiheit auszunehmen sind danach nur noch unter anderen Aspekten bauaufsichtlich relevante Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, nämlich

Buchstabe a: die auch bisher nicht von Nr. 2.2 Anhang zu § 65 a. F. erfassten freistehenden Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m (zur Höhe vgl. § 66 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchst. c) wegen ihrer (möglichen) statisch-konstruktiven Schwierigkeit,

Buchstabe b: Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren, soweit sie insbesondere abstandsflächenrechtliche, aber auch gestalterische Probleme aufwerfen können. Diese ausschließlich gebäudeunabhängigen Anlagen sind auch bisher nach Nr. 2.4 Anhang zu § 65 a.F. nicht verfahrensfrei. Die Verfahrensfreiheit für Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen gilt abweichend vom bisherigen Recht auch bei Kulturdenkmälern und in deren Umgebung, nicht aber im Geltungsbereich von örtlichen Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1.

Nummer 3 regelt die Verfahrensfreiheit für Anlagen der Ver- und Entsorgung.

Buchstabe a entspricht Nr. 3.4 Anhang zu § 65 a. F..

Buchstabe b entspricht in der Sache Nr. 3.8 Anhang zu § 65 a. F., allerdings unter – mit Blick auf die bauplanungsrechtliche Relevanzschwelle – Begrenzung auf 10 m² (bisher 20 m²) Brutto-Grundfläche und – als Angleichung an das in anderen Vorschriften gewählte Maß – Erweiterung auf 5 m (bisher 4 m) Wandhöhe.

Nummer 4 regelt die Verfahrensfreiheit von Masten, Antennen und ähnlichen Anlagen.

Buchstabe a entspricht Nr. 4.2 Anhang zu § 65 a. F.. Die Höhenbegrenzung ist statisch-konstruktiv motiviert (vgl. § 66 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchst. c), sodass es bei Errichtung von Antennenmasten auf (bestehenden) baulichen Anlagen auf die Höhe der Masten, nicht auf die Gesamthöhe der baulichen Anlage insgesamt ankommt. Die Regelung ist

auch unter dem Blickwinkel der gemeindlichen Planungshoheit beibehalten worden, weil den Masten – für sich genommen – kein nennenswertes städtebauliches Gewicht zukommt und die Verfahrensfreiheit bei Widerspruch des Bauvorhabens zu städtebaulichen Satzungen nicht von der Erforderlichkeit einer isolierten Ausnahme oder Befreiung (namentlich hinsichtlich der Nutzung) nach § 67 Abs. 2 Satz 2 befreit. Der Verweis auf Nummer 3 Buchst. b stellt klar, dass die Verfahrensfreiheit nach Buchstabe a auch eingreift, wenn es sich um Anlagen handelt, die der Telekommunikation dienen.

Buchstabe b entspricht in der Sache im Wesentlichen Nrn. 4.1, 4.4, 4.6 und 4.7 Anhang zu § 65 a. F..

Buchstabe c stellt – neu, dem Beispiel der MBO und einer Reihe von Länderbauordnungen folgend – Masten verfahrensfrei, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden, wie z. B. Mai- und Hochzeitsbäume.

Die Verfahrensfreiheit für Signalhochbauten für die Landesvermessung (Nr. 4.5. Anhang zu § 65 a. F.) ist nicht übernommen worden, weil derartige Bauten nicht mehr ausgeführt werden.

Buchstabe d stellt – neu – Flutlichtmasten bis zu einer Höhe von 10 m (zur Höhenbegrenzung vgl. § 66 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchst. c) frei, die – da sie mindestens in aller Regel bestehenden Sportanlagen o. ä. zugeordnet sind – für sich genommen keine (zusätzlichen) baurechtlichen Probleme aufwerfen und auch die gemeindliche Planungshoheit nicht tangieren.

Nummer 5 regelt die Verfahrensfreiheit für Behälter.

Buchstabe a fasst Nr. 5.1 und 5.2 Anhang zu § 65 a. F. zusammen und stellt abweichend vom bisherigen Recht Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t (bisher 0,3 m³) verfahrensfrei. Neu ist die Begrenzung der Verfahrensfreiheit auf ortsfeste Behälter.

Buchstabe b erweitert die in Nr. 5.4 Anhang zu § 65 a. F. festgelegte Größenbegrenzung (von 1 m³) auf 10 m³ ebenfalls nur für ortsfeste Behälter.

Buchstabe c entspricht in der Sache im Wesentlichen der bereits in Nr. 5.5 Anhang zu § 65 a. F. enthaltenen Regelung.

Buchstabe d entspricht Nr. 5.3 Anhang zu § 65 a. F.; den Gärfutterbehältern werden – ohne Größenbegrenzung – die regional teilweise noch bedeutsamen Schnitzelgruben gleichgestellt.

Buchstabe e stellt – neu – die bauordnungsrechtlich nicht nennenswert relevanten Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen verfahrensfrei.

Buchstabe f entspricht unter vollständigem Ausschluss von Wasserbecken im Außenbereich Nr. 5.6 Anhang zu § 65 a. F.

Nummer 6 regelt die Verfahrensfreiheit für Mauern und Einfriedungen.

Buchstabe a stellt Einfriedungen im Außenbereich auch als Nebenanlagen nicht mehr verfahrensfrei und entspricht im Übrigen Nr. 6.1 und 6.3 Anhang zu § 65 a. F.. Die Verfahrensfreiheit gilt nicht im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1.

Buchstabe b entspricht Nr. 6.2 Anhang zu § 65 a. F..

Nummer 7 stellt entsprechend Nr.12.5 Anhang zu § 65 die baurechtlich in aller Regel nicht relevanten privaten Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässe mit einer lichten Weite bis zu 5 m (bisher Nr. 6.4 Anhang zu § 65) sowie (neu) Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m verfahrensfrei.

Nummer 8 entspricht grundsätzlich Nr. 12.1 Anhang zu § 65 a. F., begrenzt aber – jeweils mit Blick auf die planungsrechtliche Relevanz – die Höhe bzw. Tiefe auf jeweils 2 m (bisher 3 m) und die Grundfläche für die planungsrechtlichen Gebiete außerhalb des Außenbereichs auf 50 m² (entsprechend Nummer 1 Buchst. b). Andererseits gilt die Verfahrensfreiheit abweichend vom bisherigen Recht auch für Aufschüttungen und Abgrabungen im Krontraufenbereich geschützter Bäume.

Nummer 9 regelt die Verfahrensfreiheit für Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung.

Buchstabe a entspricht im Wesentlichen Nr. 5.6 i. V. m. Nr. 8.6 Anhang zu § 65 a. F.. Auch insoweit entfällt die bisherige Verfahrensfreiheit als Nebenanlage im Außenbereich.

Buchstabe b entspricht Nr. 8.5 Anhang zu § 65 a. F. und stellt weiterhin klar, dass die Verfahrensfreiheit nur in genehmigten Bädern gilt.

Buchstabe c knüpft an Nr. 8.2 und 8.3 Anhang zu § 65 a. F. an und erweitert sie auf Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienende vergleichbare Anlagen.

Buchstabe d entspricht im Wesentlichen Nr. 7.1 und 7.2 Anhang zu § 65 a. F. Abweichend von der MBO wird dem bisherigen Recht entsprechend klargestellt, dass die Verfahrensfreiheit nur auf genehmigten Camping- und Wochenendplätzen sowie (neu) Zeltplätzen gilt.

Buchstabe e entspricht redaktionell gestrafft Nr. 8.1 Anhang zu § 65 a. F.

Nummer 10 regelt die Verfahrensfreiheit tragender und nichttragender Bauteile.

Buchstabe a erfasst wie Nr. 11.2 Anhang zu § 65 statisch-konstruktiv irrelevante Bauteile, setzt aber nicht mehr voraus, dass an diese Bauteile auch keine Brandschutzanforderungen gestellt werden.

Buchstabe b stellt die Änderung tragender und aussteifender Bauteile (nur) in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 verfahrensfrei. Diese Beschränkung ist neu. Andererseits wird abweichend vom bisherigen Recht (Nr. 11.1 Anhang zu § 65) nicht mehr vorausgesetzt, dass die Änderung geringfügig ist und die Standsicherheit nicht berührt.

Buchstabe c entspricht in der Sache Nr. 11.8 und 11.9 Anhang zu § 65 a. F., ist aber abweichend vom bisherigen Recht hinsichtlich der Verfahrensfreiheit von Öffnungen für Fenster und Türen nicht mehr auf Wohngebäude und Wohnungen beschränkt. Die Verfahrensfreiheit gilt nicht im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1.

Buchstabe d entspricht Nr. 11.10 Anhang zu § 65 a. F., allerdings unter – neuer – Herausnahme der brandschutzrelevanten Außenverkleidungen bei Hochhäusern. Andererseits ist die Verfahrensfreiheit nicht mehr auf bauliche Anlagen beschränkt, die kein sichtbares Holzfachwerk haben, gilt aber nicht im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1.

Buchstabe e entspricht Nr. 11.7 Anhang zu § 65 a. F. Die Verfahrensfreiheit gilt nicht im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1.

Nummer 11 regelt die Verfahrensfreiheit von Werbeanlagen.

Buchstabe a erweitert die Verfahrensfreiheit von Werbeanlagen gegenüber Nr. 9.1 Anhang zu § 65 a. F. von 0,50 m² auf 1,0 m² Ansichtsfläche. Die Verfahrensfreiheit gilt nicht im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1.

Buchstabe b entspricht Nr. 9.8 Anhang zu § 65 a. F. Die Verfahrensfreiheit gilt nicht im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1.

Buchstabe c fasst die jeweils mit den Nr. 9.2, 9.3 und 9.4 Anhang zu § 65 a. F. geregelte Verfahrensfreiheit für vorübergehende, zeitlich begrenzte Werbeanlagen unter Konkretisierung der zeitlichen Begrenzung (höchstens zwei Monate) zusammen. Wegen etwaiger planungsrechtlicher Relevanz gilt die Verfahrensfreiheit nicht im Außenbereich.

Buchstabe d stellt – neu – Hinweisschilder an Ortseinfahrten verfahrensfrei, die diesem Standort typischerweise funktional zugeordnet und deshalb auch unter dem Gesichtspunkt ortsplanerischer Interessen ohne weiteres hinnehmbar sind.

Buchstabe e begründet – ebenfalls neu – Verfahrensfreiheit für Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung bis zu einer Höhe von 10 m (vgl. § 66 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchst. c). Unter dem Blickwinkel des Schutzes der gemeindlichen Planungshoheit sind diese Werbeanlagen als – gleichsam – „Zubehör“ der festgesetzten Baugebiete und der zusätzlich genannten Anlagen nicht zusätzlich relevant.

Nummer f entspricht Nr. 9.5 Anhang zu § 65 a. F. Die Verfahrensfreiheit gilt nicht im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1.

Nummer g entspricht Nr. 9.6 Anhang zu § 65 a. F..

Nummer h entspricht Nr. 9.7 Anhang zu § 65 a. F..

Nummer 12 regelt die Verfahrensfreiheit vorübergehend aufgestellter oder benutzbarer Anlagen.

Buchstabe a entspricht Nr. 10.3 Anhang zu § 65 a. F..

Buchstabe b fasst Nr. 10.1 und 10.2 Anhang zu § 65 a. F. zusammen.

Buchstabe c stellt – neu – Toilettenwagen verfahrensfrei.

Buchstabe d entspricht redaktionell geändert Nr. 10.5 Anhang zu § 65 a. F.; auf das Erfordernis der nur vorübergehenden Aufstellung wird verzichtet, da dies bereits im Wesen des Behelfsbaus liegt.

Buchstabe e entspricht Nr. 10.7 Anhang zu § 65 a. F..

Buchstabe f entspricht im Wesentlichen Nr. 10.6 Anhang zu § 65 a. F..

Nummer 13 regelt die Verfahrensfreiheit von Plätzen.

Buchstabe a stellt – neu – unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2, 201 BauGB dienen, verfahrensfrei. Das ist auch mit Blick auf den Schutz der gemeindlichen Planungshoheit vertretbar, weil es sich gewissermaßen um „Zubehör“ planungsrechtlich privilegierter landwirtschaftlicher Betriebe handelt.

Buchstabe b behält abweichend von der MBO entsprechend Nr. 12.5 Anhang zu § 65 a. F. die auf festgesetzte Gewerbe- und Industriegebiete beschränkte Verfahrensfreiheit für Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze bis 300 m² Fläche bei.

Nach Nr. 12.4 Anhang zu § 65 a. F. waren bisher nicht notwendige Stellplätze bis 50 m² Nutzfläche je Baugrundstück auf einer durch Bebauungsplan als überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche sowie deren Zufahrten und Fahrgassen genehmigungsfrei.

Buchstabe c stellt nicht überdachte Stellplätze bis zu einer Fläche von 50 m² und deren Zufahrten verfahrensfrei. Die Regelung betrifft wie nach dem bisherigen Recht (Nr. 12.4 Anhang zu § 65 a. F.) „freiwillige“, also nicht nach § 49 Abs. 1 erforderliche Stellplätze, denn diese notwendigen Stellplätze sind Bestandteil desjenigen Bauvorhabens, dem sie funktional zugeordnet sind, und unterliegen daher bereits in erheblichem Umfang der Genehmigungsfreistellung (§ 62) oder den sich aus § 63 ergebenden Verfahrenserleichterungen. Die Größe der verfahrensfreien Fläche ist mit 50 m² beibehalten worden; sie orientiert sich an Nummer 1 Buchst. b. Abweichend vom bisherigen Recht gilt die Verfahrensfreiheit der MBO entsprechend nicht nur auf durch Bebauungsplan als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen.

Buchstabe d stellt – neu – notwendige Kinderspielplätze im Sinne des § 8 Abs. 3 Satz 1 verfahrensfrei. Insoweit gelten dieselben Erwägungen wie zu Nummer 1 Buchst. b und Nummer 13 Buchst. c.

Nummer 14 regelt die Verfahrensfreiheit sonstiger Anlagen.

Buchstabe a entspricht Nr. 12.6 Anhang zu § 65 a. F..

Buchstabe b entspricht Nr. 12.11 Anhang zu § 65 a. F..

Buchstabe c stellt Regale im Unterschied zu Nr. 12.8 Anhang zu § 65 lediglich bis zu einer Höhe von 7,50 m Oberkante Lagergut (bisher 12 m Höhe) verfahrensfrei, beschränkt diese Regelung jedoch nicht mehr auf festgesetzte Gewerbegebiete. Oberhalb dieser Höhe werden diese Anlagen aus Gründen des Brandschutzes baurechtlich bedeutsam (vgl. auch § 2 Abs. 4 Nr. 16).

Buchstabe d entspricht mit einer jetzt einheitlichen Höhenbegrenzung von 4 m im Wesentlichen Nr. 12.3 Anhang § 65 a. F.

Buchstabe e enthält nach dem Vorbild der MBO – mit einem (offenen) Katalog von Beispielen zur Orientierung – einen Auffangtatbestand für andere unbedeutende Anlagen und Teile von Anlagen.

Buchstabe f beschränkt die Verfahrensfreiheit für Lifte für behinderte Menschen nach Nr. 11.3 Anhang zu § 65 a. F. auf Treppenlifte in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3. Diese Beschränkung weicht auch von der MBO ab, die Treppenlifte als nichttragende und nichtaussteifende Bauteile ebenfalls unbeschränkt verfahrensfrei stellt. Die vorgesehene Beschränkung auf Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 stellt sicher, dass die Einhaltung der Schutzziele des § 34 Abs. 5 bei einer Unterschreitung der erforderlichen nutzbaren Treppenbreite in anderen Gebäuden bauaufsichtlichen überprüft werden kann.

Absatz 2 Nummer 1 stellt in Übereinstimmung mit der MBO klar, dass die Änderung der Nutzung von Anlagen verfahrensfrei ist, wenn für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen. Mit dieser Formulierung wird (in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung, vgl. etwa BayVGH, Urt. v. 18.05.1982 – 1.B 179/79 –, BayVBl. 1983, 656) herausgestellt, dass es für die Genehmigungsbedürftigkeit der Nutzungsänderung nicht darauf ankommt, ob tatsächlich andere öffentlich-rechtliche Anforderungen zu stellen sind, sondern darauf, ob dies möglich und deshalb eine Prüfung in einem Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist.

Nummer 2 stellt – konsequent – ergänzend zu Absatz 1 die Nutzungsänderung verfahrensfreier Anlagen ihrerseits verfahrensfrei.

§ 65 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 a. F. sind entbehrlich, da die dort angesprochenen Fälle zumindest in aller Regel schon deshalb verfahrensfrei sind, weil sie keine öffentlich-rechtlichen Anforderungen auslösen, die im (vereinfachten) Baugenehmigungsverfahren zu prüfen wären.

Absatz 3 regelt die Verfahrensfreiheit der Beseitigung von Anlagen (Satz 1) und schafft für die Beseitigung nicht verfahrensfreier Anlagen anstelle der bisherigen grundsätzlichen Genehmigungsbedürftigkeit ein neues Anzeigeverfahren; vgl. insoweit bereits zu § 59 Abs. 1.

Satz 1 stellt die Beseitigung von Anlagen verfahrensfrei, deren Beseitigung zumindest in aller Regel keine statisch-konstruktiven Schwierigkeiten aufwirft und auch mit Blick auf das Nachbarschaftsverhältnis keiner formalisierten bauaufsichtlichen Handhabung bedarf. Dies sind zunächst dem bisherigen Recht entsprechend (§ 65 Abs. 3 Nr. 5 a. F.) alle nach Absatz 1 verfahrensfreien Anlagen (**Nummer 1**), aber jetzt beschränkt auf die dort genannten Größenordnungen, ferner – anknüpfend an § 65 Abs. 3 Nr. 1 a. F. - die freistehenden Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 3 (**Nummer 2**), sowie – neu – sonstige Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m (**Nummer 3**). Die Verfahrensfreiheit nach Nummer 2 setzt abweichend von der MBO dem bisherigen Recht entsprechend weiterhin voraus, dass die Gebäude keine Kulturdenkmäler sind und nicht in deren Umgebung liegen. Planungsrechtliche Beschränkungen (Sanierungs- oder Erhaltungssatzungen) haben jedoch – abweichend vom bisherigen Recht – keinen Einfluss mehr auf die Verfahrensfreiheit beim Abbruch baulicher Anlagen. Die Verfahrensfreiheit für die Beseitigung von ortsfesten Behältern bis zu 300 m² Behälterinhalt (§ 65 Abs.3 Nr. 3 a. F.) und von Gerüsten ohne Beschränkung (§ 65 Abs. 3 Nr. 4 a. F.) ist unter Berücksichtigung der Verfahrensfreiheit nach Nummer 3 nicht übernommen.

Satz 2 schreibt vor, dass die beabsichtigte Beseitigung aller anderen Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen ist. Welchen Inhalt die Anzeige hat, namentlich auch, welche Bauvorlagen ihr ggf. beizugeben sind, ist in der Verordnung aufgrund § 84 Abs. 3 zu regeln. Die Anzeige bezweckt eine – bewusst verfahrensrechtlich nicht näher ausgestaltete – Information der Bauaufsichtsbehörde, auf die sie in der ihr jeweils nach Lage der Dinge angezeigt erscheinenden Weise reagieren kann; Rechtsgrundlage für etwaige bauaufsichtliche Maßnahmen ist § 58 Abs. 2.

Sätze 3 bis 6 regeln – mit einem demjenigen in § 66 Abs. 2 Sätze 1 und 2, Abs. 3 Satz 1 vergleichbaren systematischen Ansatz – die Anforderungen an die bautechnischen Nachweise hinsichtlich der Standsicherheit in denjenigen Fällen, in denen das zu beseitigende an ein anderes oder an mehrere andere Gebäude angebaut ist. Dabei erscheint es bei der Beseitigung von Gebäuden der Gebäudeklasse 2 ausreichend, dass die Standsicherheit von einem Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Abs. 2 Sätze 1 und 2 bestätigt wird, während im Übrigen das Vier-Augen-Prinzip gilt (**Satz 4**). **Satz 4 Halbsatz 2** erstreckt dies auch auf Fälle, in denen die Standsicherheit anderer Gebäude bei der Beseitigung der von Halbsatz 1 erfassten Gebäude auf andere Weise als dadurch beeinträchtigt werden kann, dass sie an das zu beseitigende Gebäude angebaut sind, namentlich durch Veränderungen des Baugrunds; die Regelung ermöglicht auch der Bauaufsichtsbehörde, entsprechende Anforderungen zu stellen. **Satz 5** enthält eine Bagatellklausel, nach der – wegen des damit verbundenen geringen Risikopotenzials – die vorstehend beschriebenen Anforderungen nicht gelten, wenn das Gebäude, an das das zu beseitigende angebaut ist, verfahrensfrei ist.

Nach **Satz 6** sind die Vorschriften über die Baubeginnanzeige (§ 72 Abs. 5 Nr. 3, Abs. 7) entsprechend anzuwenden.

Die Regelungen über die Anzeige (Satz 2), die bautechnischen Nachweise (Sätze 3 bis 5) und die Baubeginnanzeige (Satz 6) sind bußgeldbewehrt (§ 83 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 7 und 11).

Absatz 4 stellt klar, dass Instandhaltungsarbeiten verfahrensfrei sind, und zwar - abweichend vom bisherigen Recht (§ 65 Abs. 4 a. F.) - bei Gebäuden, die geschützte Kulturdenkmäler sind oder in deren Umgebung liegen, auch dann, wenn die Instandhaltungsarbeiten eine Änderung der äußeren Gestaltung zur Folge haben. In diesem Fall gilt die Verfahrensfreiheit jedoch nicht im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr. 1.

Da 79 a. F. durch den Verzicht auf das Zustimmungsverfahren entfällt (siehe zum Dritten Abschnitt), übernimmt **Absatz 5 Satz 1** § 79 Abs. 5 a. F und stellt damit entsprechend

dem bisherigen Recht die Bauvorhaben des Bundes baugenehmigungsfrei, die der Landesverteidigung dienen und – neu – solche Vorhaben, die dienstlichen Zwecken des Bundesgrenzschutzes oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen. Diese sind in geeigneter Weise der obersten Bauaufsichtsbehörde zur Kenntnis zu bringen. Die **Sätze 2 und 3** entsprechen § 79 Abs. 5 Satz 2 und 3 a. F..

Auf die Klarstellung des § 65 Abs. 5 a. F. wird zur Straffung der Vorschrift verzichtet.

§ 65 Abs. 6 a. F. entfällt ebenfalls. Entsprechenden Regelungen sind in § 59 Abs. 2 und § 67 Abs. 2 Satz 2 enthalten.

Zu § 62 (Genehmigungsfreistellung)

§ 62 regelt das mit der BremLBO-95 eingeführte und mit der BremLBO-03 auf Wohngebäude bis zur Hochhausgrenze ausgeweitete genehmigungsfreie Bauen im Bereich qualifizierter Bebauungspläne nach BauNVO. Die Vorschrift entspricht inhaltlich und redaktionell weitgehend § 62 MBO, behält aber die Regulationsstruktur und den sachlichen Anwendungsbereich des § 66 a. F. im Wesentlichen bei .

Eine Wahlmöglichkeit zwischen der Genehmigungsfreistellung und einer Prüfung und Genehmigung nach § 63 oder § 64 sieht die Vorschrift auch nicht übergangsweise vor. Auch das bisherige Recht bietet dem Bauherrn nicht die Möglichkeit, zwischen den Verfahren zu wählen, weil eine zusätzliche verfahrensrechtliche Differenzierung vermieden werden soll. Außerdem würde ein dauerhaftes Wahlrecht das bebauungsplankonforme Bauen nicht fördern und letztlich die angestrebte Entlastung der Bauaufsichtsbehörden erheblich gefährden.

Abbrüche unterfallen nicht mehr der Genehmigungsfreistellung. Soweit diese nicht verfahrensfrei sind, ist das Anzeigeverfahren nach § 61 Abs. 3 Satz 2 durchzuführen.

Absatz 1 bestimmt den bisher in § 66 Abs. 2 a. F. geregelten sachlichen Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung. Die MBO bietet für die Genehmigungsfreistellung durch eine entsprechende Modulwahl (Modul A bis F) unterschiedlich weit reichende sachliche Anwendungsbereiche an. Der mit der BremLBO-03 erreichte Rechtsstand entspricht im Wesentlichen Modul D / MBO. Durch den Verzicht auf Ausweitung der Verfahrensprivatisierung auf gewerbliche Gebäude bleibt der sachliche Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung dem Modul D der MBO und dem bisherigen Recht entsprechend im Wesentlichen auf Wohngebäude sowie deren Nebengebäude und Nebenanlagen beschränkt und erstreckt sich darüber hinaus lediglich auf alle sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind. Da Sonderbauten jeweils ausgenommen sind, reicht die Genehmigungsfreistellung im Gebäudebereich unter Berücksichtigung der Sonder-

baudefinition in § 2 Abs. 4 wie bisher bis zu einer Höhe von 22 m (Hochhausgrenze) und bei den sonstigen, auch gewerblichen baulichen Anlagen, bis zu einer Höhe von 30 m, bei Regallager bis zu einer Lagerguthöhe von 7,50 m. Damit bleibt der Schwerpunkt der Genehmigungsfreistellung im Bereich des Wohnungsbaus und die sonstigen, auch gewerblichen baulichen Anlagen, bilden weiterhin die jetzt allerdings neu definierte Ausnahme: Während nach § 66 Abs. 2 a. F. auch landwirtschaftliche Betriebsgebäude bis 250 m² Grundfläche mit einem Wohnteil und nicht mehr als 2 oberirdischen Geschossen, gewerblich genutzte Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis 100 m² Grundfläche mit nicht mehr als 2 oberirdischen Geschossen, Garagen bis 100 m² Nutzfläche und Gewächshäuser bis 4 m Firsthöhe und Wochenendhäuser erfasst wurden, sind als „sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind“, im vorliegenden Gesetzentwurf nur noch die bisher auf eine Nutzfläche bis 100 m² beschränkten Stellplätze (§ 66 Abs. 2 (Nr. 7 a. F.)) und die in § 66 Abs. 2 Nr. 8 angeführten Einfriedigungen im sachlichen Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung. Auf die bisherige ausgeprägte Differenzierung wird mit dem Gesetzentwurf verzichtet, um im Interesse einer länderübergreifenden Vergleichbarkeit den sachlichen Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung im Rahmen der Modulsystematik der MBO zu erhalten. Die von der Vorschrift nicht mehr erfassten Vorhaben des § 66 Abs. 2 a.F. unterfallen also künftig dem Baugenehmigungsverfahren nach § 64, sofern sie nicht, wie Wochenendhäuser, verfahrensfrei sind (§ 61 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. J).

Absatz 2 bestimmt die bisher in § 66 Abs. 1 a.F. geregelten Voraussetzungen, unter denen die Bauvorhaben nach Absatz 1 genehmigungsfrei sind:

Das Bauvorhaben muss nach **Nummer 1** zunächst im Geltungsbereich eines qualifizierten (§ 30 Abs. 1 BauGB) oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB) mit Festsetzungen nach der Baunutzungsverordnung liegen. Die Vorschrift entspricht § 66 Abs. 1 Nr. 1 a. F.. Sie schließt weiterhin die Genehmigungsfreistellung in Gebieten aus, für die noch ein übergeleiteter Bebauungsplan nach Bauordnung und Staffelbauordnung gilt.

Auf eine Ausweitung des räumlichen Anwendungsbereichs auf den Innenbereich (§ 34 BauGB) entsprechend § 66 Abs. 3 a. F. oder - weitergehend - auf den Außenbereich (§ 35 BauGB) jeweils unter der Voraussetzung, dass die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens durch Vorbescheid (§ 75) festgestellt worden ist, wird verzichtet, weil die sachlich für die Genehmigungsfreistellung in Betracht kommenden Bauvorhaben im Falle ihrer Genehmigungsbedürftigkeit im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 63) zu behandeln sind. Dessen Prüfprogramm beschränkt sich aber in der weitaus überwiegenden Mehrzahl der Fälle gerade auf die Feststellung der planungsrechtlichen Zuläs-

sigkeit des Bauvorhabens, sodass ein sachlicher Vorteil – namentlich auch für den Bauherrn – nicht erkennbar ist.

Nach **Nummer 2** darf das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen, muss also wie bisher (§ 66 Abs. 1 Nummer 3 a. F.) ohne Ausnahmen (§ 31 Abs. 1 BauGB) und Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB) zulässig sein. Erwogen worden ist, § 66 Abs. 3 a. F. beizubehalten, also auch ausnahme- bzw. befreiungsbedürftige Bauvorhaben in den Anwendungsbereich einzubeziehen, sei es durch das Erfordernis eines vorab die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit feststellenden Vorbescheids, sei es durch eine ebenfalls vorab zu fordernde isolierte Ausnahme oder Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Auch auf diese Möglichkeit ist mit Rücksicht auf das im Kern auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beschränkte Prüfprogramm des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens verzichtet worden, zumal auch die MBO auf solche Lösungen verzichtet, weil sie keinen nennenswerten praktischen Nutzen brächten.

Abweichend vom bisherigen Recht wird für eine Genehmigungsfreistellung nicht mehr vorausgesetzt, dass das Bauvorhaben keiner bauordnungsrechtlichen Abweichung bedarf (§ 66 Abs. 1 Nr. 3 a. F.) oder dass die erforderlichen Abweichungen erteilt sind (§ 66 Abs. 3 Satz 1a. F.). Gleichwohl besteht gem. § 67 Abs. 2 Satz 2 die Verpflichtung, bei Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, also auch genehmigungsfreigestellte Vorhaben, die Zulassung von Abweichungen gesondert schriftlich zu beantragen.

Die Erteilung dieser Abweichungen ist aber nicht mehr verfahrensrechtliche Voraussetzung für die Genehmigungsfreistellung. So verhält es sich auch bezüglich der durch § 66 Abs. 1 Nummer 2 a. F. zunächst von der Genehmigungsfreistellung ausgeschlossenen Vorhaben im Geltungsbereich von Veränderungssperren, in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten, Entwicklungsbereichen oder Erhaltungssatzungen, die nach dem bisherigen Recht nur unter der Voraussetzung des Vorliegens der eigenständig erforderlichen Genehmigungen nach BauGB (§§ 14 Abs. 2, 144 Abs. 1 Nr. 1, 169 Abs. 1 Nr. 1, 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB) der Genehmigungsfreistellung unterfallen. Auch diese Genehmigungen sind also nicht mehr verfahrensrechtliche Voraussetzung für die Genehmigungsfreistellung, aber eigenständig einzuholen.

Nummer 3 entspricht § 66 Abs. 1 Nummer 4 a. F.. Die Regelung stellt abweichend vom bisherigen Recht klar, dass die bauplanungsrechtliche Erschließung – angelehnt an die tatbestandlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB – gesichert sein muss.

Nach **Nummer 4** schließlich darf die Gemeinde – wie bisher (§ 66 Abs. 1 Nummer 5 a. F.) - nicht innerhalb der Monatsfrist nach Absatz 3 Satz 2 erklärt haben, dass das verein-

fachte Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder (neu) eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB beantragt haben. Zwar würde die zweite Alternative für die Umsetzung der mit § 36 Abs. 1 Satz 3 BauGB in Zusammenhang stehenden bundesrechtlichen Vorgabe des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB – gewissermaßen als Minimalschutz der gemeindlichen Planungshoheit – ausreichen. Jedoch erscheint es angezeigt, der Gemeinde daneben und unabhängig davon weiterhin die Möglichkeit einzuräumen, das Bauvorhaben in das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren „umzusteuern“, denn es sind vielfältige Konstellationen denkbar, in denen es sinnvoll ist, zwischen der Gemeinde und dem Bauherrn auftretende Meinungsverschiedenheiten durch Durchführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens zu entscheiden, etwa bei unterschiedlicher Beurteilung der Plankonformität des Vorhabens.

Absatz 3 regelt die wichtigsten Verfahrensfragen der Genehmigungsfreistellung. Die Vorschrift passt sich dem Muster an und verzichtet damit auf die nach dem bisherigen Recht (§ 66 Abs. 4, 5, 7 bis 9 a. F.) vergleichsweise umfängliche und detaillierte verfahrensrechtliche Ausgestaltung der Genehmigungsfreistellung.

Satz 1 schreibt die Einreichung der erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde vor. Auf eine konkrete Bestimmung der in der Gemeinde für die Abwicklung der Genehmigungsfreistellung zuständigen Stelle (§ 66 Abs. 12 a. F.) wird verzichtet. Die ausdrückliche Benennung „der für die Bauleitplanung zuständigen Stelle“ in § 66 Abs. 12 a. F. dient zur Abgrenzung der Genehmigungsfreistellung gegenüber einem durch die Bauaufsichtsbehörde durchzuführenden Anzeigeverfahren mit präventiven Charakter. Auf diese strikte Trennung wird verzichtet, zumal auch die MBO in die Genehmigungsfreistellung Elemente des Anzeigeverfahrens aufnimmt, in dem sie die Gemeinde verpflichtet, eine Fertigung der Bauvorlagen unverzüglich der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen (§ 62 Abs. 3 Satz 1 MBO). Eine derartige gesetzliche Vorgabe ist für das Land Bremen nicht erforderlich, weil alle Gemeinden selbst untere Bauaufsichtsbehörde sind. Wie bei den „reinen“ Anzeigeverfahren überlässt das Gesetz also im Unterschied zu der durch § 66 Abs. 12 a. F. geprägten Rechtslage der Gemeinde als Bauaufsichtsbehörde die Entscheidung darüber, wie sie mit diesen Bauvorlagen bauaufsichtlich umgeht. Einer gesonderten Regelung einer Einschreitensfrist für die Bauaufsichtsbehörde bedarf es nicht, weil deren Ablauf auch bei den „reinen“ Anzeigeverfahren für den Bauherrn keinen Vertrauensschutz schafft.

Was „erforderliche Bauvorlagen“ sind, wird § 66 Abs. 4 a. F. entsprechend in einer überarbeiteten Bauvorlagenverordnung aufgrund § 84 Abs. 3 festzulegen sein. Auch soweit das bisherige Recht in § 66 Abs. 4 a. F. besondere, den Bauvorlagen beizufügende Erklä-

rungen der Entwurfsverfasser, Sachverständigen und Bauherrn über die Beachtung und Einhaltung bestimmter öffentlich-rechtlicher Vorschriften fordert, wird auf eine gesetzliche Regelung zu Gunsten einer abschließenden Regelung durch die Bauvorlagenverordnung verzichtet.

Satz 2 regelt die mit dem Eingang der (vollständigen erforderlichen) Bauvorlagen bei der Gemeinde beginnende Monatsfrist, nach deren Ablauf der Bauherr (unter diesem Aspekt) formell legal mit der Bauausführung beginnen kann. Die Gemeinde kann diese Frist dadurch abkürzen und dem Bauherrn einen (noch) früheren Baubeginn ermöglichen, dass sie nach **Satz 3** vor Fristablauf dem Bauherrn schriftlich mitteilt, dass sie von den Möglichkeiten des Absatzes 2 Nr. 4 keinen Gebrauch machen wird. Diese Regelungen entsprechen den Bestimmungen des § 66 Abs. 5 Satz 2 und 3 a. F.. Die in § 66 Abs. 5 Satz 1 a. F. gestellten Anforderungen an die Vollständigkeitsprüfung, die Mitteilung des vollständigen Eingangs oder die Nachforderung von Bauvorlagen sind in dieser gesetzlichen Ausformung verzichtbar und deshalb der MBO entsprechend nicht übernommen.

Die Einbindung der Gemeinde in die Genehmigungsfreistellung soll u. a. die „Anstoßwirkung“ sichern, die ein Bauvorhaben für etwaige planerische Absichten der Gemeinde haben kann. Diesen Anstoß kann das Instrument des Absatzes 3 Satz 1 nur zu dem jeweiligen Zeitpunkt, also gleichsam nur punktuell geben.

Die Genehmigungsfreistellung vermittelt keine einer Baugenehmigung vergleichbare Schutzwirkung gegenüber nachfolgenden Änderungen der bauplanungsrechtlichen Vorgaben nach Absatz 2 Nr. 1 und 2. Es ist deshalb Sache des Bauherrn, solche Änderungen selbst zu beobachten und zu verfolgen. Gleichwohl erscheint es sachgerecht, der Gemeinde nach Ablauf eines Zeitraums von drei Jahren nach (erstmaliger) Genehmigungsfreistellung (entsprechend der Geltungsdauer der Baugenehmigung nach § 73 Abs. 1) Gelegenheit zu geben, ihre Haltung zu einem nach wie vor plankonformen Bauvorhaben nochmals zu überdenken (**Satz 4**). Diese Regelung ersetzt die Verweisung in § 66 Abs. 13 a. F auf § 76 Abs. 1 a. F..

Absatz 4 enthält in redaktionell geänderter Fassung die bisher in § 66 Abs. 6 a. F. enthaltenen näheren Regelungen über die gemeindliche Erklärung nach Absatz 2 Nr. 4 erste Alternative und deren Wirkungen. **Satz 1** vermeidet abweichend vom bisherigen Recht (§ 66 Abs. 6 Satz 1 a. F.) bewusst den Eindruck einer abschließenden Aufzählung derjenigen Gründe, welche die Gemeinde dazu veranlassen können bzw. dürfen, zu erklären, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Damit soll zum einen der Eindruck vermieden werden, der Gemeinde würden durch die Einräumung der Erklärungsmöglichkeit bestimmte Prüfpflichten auferlegt, die ihr ggf. auch gegenüber dem

Bauherrn mit entsprechenden Konsequenzen (Feststellungswirkung, Amtshaftung) obliegen könnten. Zum anderen wird dadurch verdeutlicht, dass die gemeindliche Erklärung, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden solle, stets zur Genehmigungsbedürftigkeit des Bauvorhabens führt und – unter den Voraussetzungen des Satzes 3 Halbsatz 2 – unabhängig von dem (un-) sachbezogenen Grund der Differenzen zwischen Bauherrn und Gemeinde in diesem Verfahren eine schnelle Konfliktlösung erfolgen kann.

Satz 2 unterstreicht wie § 66 Abs. 6 Satz 3 a. F., dass die Genehmigungsfreistellung kein Baugenehmigungsverfahren ist und keine „genehmigungsartige“ Funktion erfüllt, indem klargestellt wird, dass auf ein Unterlassen der gemeindlichen Erklärung kein Rechtsanspruch (des Bauherrn) besteht.

Satz 3 übernimmt inhaltlich unverändert aus § 66 Abs. 6 Satz 4 und 5 a. F. die Rechtsfolgen der Abgabe der gemeindlichen Erklärung, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Diese Erklärung führt stets zur Genehmigungsbedürftigkeit des Bauvorhabens. Die Gemeinde hat dem Bauherrn die vorgelegten Bauvorlagen zurückzureichen, sofern dieser bei der Vorlage der Bauvorlagen nicht bestimmt hat, dass seine Vorlage im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nr. 4 als Bauantrag zu behandeln ist. In diesem Fall wird die Genehmigungsfreistellung gewissermaßen als Baugenehmigungsverfahren fortgesetzt.

Absatz 5 stellt in **Satz 1** klar, dass die Genehmigungsfreistellung nicht von den durch § 66 begründeten Anforderungen bezüglich der Erstellung und ggf. Prüfung der bautechnischen Nachweise entbindet. **Satz 2** erklärt bestimmte Vorschriften über die vollständige Einreichung der Bauvorlagen (§ 68 Abs. 2 Satz 1), deren Unterzeichnung (§ 68 Abs. 4 Sätze 1 und 2) und den Baubeginn (§ 72 Abs. 5 Nr. 2, Abs. 6 und 7) für entsprechend anwendbar. Die Verweisung auf § 59 Abs. 1 Satz 2 stellt klar, dass auch auf die Genehmigungsfreistellung wegen Geringfügigkeit verzichtet werden kann.

§ 66 Absätze 7 und 8 a. F. werden im Wesentlichen durch die verfahrensunabhängigen Regelungen über die Prüfung und Überwachung bautechnischer Anforderungen in § 66 ersetzt. Die in der MBO nicht vorgesehene Verpflichtung, Grundriss und Höhenlage von Gebäuden auf dem Baugrundstück vor Baubeginn durch eine zur Urkundsmessung befugte Person oder Stelle festlegen zu lassen (§ 66 Abs. 8 Nr. 2 a. F.) wird nicht übernommen. Diese Vorschrift besteht außer in Bremen nur in Brandenburg. Sie hat sich nicht bewährt. Die fehlende Akzeptanz hat in der Praxis zu einem erheblichen Vollzugsdefizit geführt.

§ 66 Abs. 9 a. F. wird nicht übernommen. Die Klarstellung in § 66 Absatz 9 Satz 1 a. F. wird durch § 59 Abs. 2 entbehrlich und bei § 66 Absatz 9 Satz 2 a. F. handelt es sich um eine Regelung, die als Absatz 2 in § 13 übernommen worden ist.

§ 66 Absatz 10 a.F. ist verzichtbar, weil sich aus § 58 hinreichend deutlich ergibt, dass die Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden auch bei der Errichtung von genehmigungsfreien Bauvorhaben wahrzunehmen sind und es zwischenzeitlich selbstverständlich geworden ist, dass im Rahmen dieser Aufgabenwahrnehmung die Einhaltung gesetzlicher Anforderung auch stichprobenartig geprüft wird.

§ 66 Absatz 11 a.F. entfällt ersatzlos, weil das Hochbaustatistikgesetz von 1998 unmittelbar für alle landesrechtlichen Verfahrensvorschriften unterliegenden Baumaßnahmen gilt.

Zu Abschnitt 3

Genehmigungsverfahren (§§ 63 bis 77)

Der die §§ 63 bis 76 umfassende Abschnitt 3 regelt die Genehmigungsverfahren. Nachdem der Abschnitt 2 „Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit“ nach dem Grundsatz der Genehmigungspflicht (§ 59) und der Regelung über den Vorrang anderer Gestattungsverfahren (§ 60), die eine Sonderform der Genehmigungsfreiheit mit beinhaltet, zunächst die weitestgehende Form des Verzichts auf Baugenehmigungsverfahren, die Verfahrensfreiheit (§ 61) und im Anschluss daran die eine weitere Form der Genehmigungsfreiheit darstellende Genehmigungsfreistellung (§ 62) behandelt, schließen daran die einfachste Form des Genehmigungsverfahrens, das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren (§ 63), und das – ein weiterreichendes Prüfprogramm aufweisende – Baugenehmigungsverfahren (§ 64) an. Dabei werden in den beiden genannten Vorschriften lediglich die (nicht die bautechnischen Nachweise betreffenden, dazu § 66) Prüfprogramme behandelt: Der Anwender soll so zunächst erfahren, ob er einer Baugenehmigung bedarf, sodann, welche Anforderungen in einem etwa erforderlichen Baugenehmigungsverfahren von der Bauaufsichtsbehörde geprüft werden. Im Anschluss daran wird dargestellt, wer die in einem Baugenehmigungsverfahren erforderlichen Bauvorlagen erstellen darf (§ 65), welche Anforderungen an Erstellung und Prüfung bautechnischer Nachweise gestellt werden (§ 66) und unter welchen Voraussetzungen und in welchem Verfahren von baurechtlichen Anforderungen abgewichen werden darf (§ 67). Sind diese Voraussetzungen geklärt, kann das Baugenehmigungsverfahren eingeleitet werden (§ 68), an dem die Nachbarn entsprechend § 70 zu beteiligen sind und in dem personenbezogene Daten nach Maßgabe des § 71 verarbeitet werden dürfen. Das Baugenehmigungsverfahren mündet in die Entscheidung über die – den Baubeginn zulassende – Baugenehmigung (§

72), deren Geltungsdauer sich nach § 73 bemisst. §§ 74 (Teilbaugenehmigung), 75 (Vorbescheid), 76 (Genehmigung Fliegender Bauten) regeln Sonderformen bauordnungsrechtlicher Gestattungen, zu denen auch die Bauaufsichtliche Zustimmung gehört, die jedoch abweichend von der MBO und dem bisherigen Recht (§ 79 a. F) nicht übernommen worden ist. § 61 Abs. 5 übernimmt aus § 79 a. F. nur den bisherigen Absatz 5, der den baulichen Anlagen des Bundes, die der Landesverteidigung dienen, eine verfahrensrechtliche Sonderstellung einräumt. Diese Vorhaben sind lediglich in geeigneter Weise der obersten Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn zur Kenntnis zu bringen. Damit entfallen die bisher in § 79 Abs. 1 bis 4 a. F. geregelten Zustimmungsverfahren für Bauten, bei denen die Leitung der Entwurfsverfassung und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes, der Länder oder der Stadtgemeinden übertragen ist. Derartige Zustimmungen sind im Land Bremen in den letzten Jahren nicht mehr beantragt worden. Vor diesem Hintergrund erscheint diese zusätzliche, ebenfalls durch Prüf- und Überwachungsverzichte geprägte Verfahrensvariante entbehrlich. Die unteren Bauaufsichtsbehörden werden durch die Aufgabe des Zustimmungsverfahrens nicht zusätzlich belastet, weil diese, soweit Zustimmungsverfahren überhaupt noch eingeleitet worden sind, bereits seit 1996 durch die unteren Bauaufsichtsbehörden durchgeführt werden.

§ 77 a. F. entfällt ebenfalls, da für die Typengenehmigung als standortunabhängiger Vorbescheid angesichts der Genehmigungsfreistellung (§ 62), des vereinfachten Genehmigungsverfahrens (§ 63) und der Regelungen über die bautechnischen Nachweise (§ 66) der früher gegebene praktische Anwendungsbereich (z. B. Fertighäuser) nicht mehr besteht.

Zu § 63 (Vereinfachtes Genehmigungsverfahren)

Der sachliche Anwendungsbereich des bisher in § 67 a. F. geregelten vereinfachten Genehmigungsverfahrens entspricht dem Modul D der MBO und bleibt somit wie die Genehmigungsfreistellung (§ 62 Abs. 1) im Wesentlichen auf Wohnungsbauvorhaben bis mittlerer Höhe beschränkt. Da die sachlichen Anwendungsbereiche der Genehmigungsfreistellung und des vereinfachten Genehmigungsverfahrens identisch bleiben, ist ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren bei diesen Bauvorhaben durchzuführen, wenn diese entweder nicht innerhalb des Geltungsbereichs eines qualifizierten Bebauungsplanes nach BauNVO oder abweichend von den Planfestsetzungen geplant werden. Anderenfalls unterliegen sie der Genehmigungsfreistellung.

Das „Prüfprogramm“ des vereinfachten Genehmigungsverfahrens ist bereits mit der LBO-03 weitgehend an die MBO angepasst worden und bleibt deshalb im Wesentlichen unverändert auf eine bauplanungsrechtliche Prüfung, die Entscheidung über zu beantragende

Abweichungen und städtebauliche Ausnahmen und Befreiungen (§ 67 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 a. F.) sowie die Beachtung des sog. „aufgedrängten“ materiellen Fachrechts beschränkt.

Satz 1 regelt den bisher in § 67 Abs. 1 a. F. bestimmten sachlichen Anwendungsbereich des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens und bestimmt zugleich das bisher durch § 67 Abs. 2 a. F. vorgegebene Prüfprogramm. Der sachliche Anwendungsbereich entspricht dem Modul D der MBO und ist mit dem der Genehmigungsfreistellung (§ 62 Abs. 1) identisch. Es wird deshalb zur näheren Erläuterung vollinhaltlich auf die diesbezüglichen Ausführungen zu § 62 Abs. 1 verwiesen.

Geprüft werden nach Satz 1 weiterhin zunächst nur die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvorschriften der §§ 29 bis 38 BauGB (**Nummer 1**); Abweichungen von sonstigem materiellen Bauplanungsrecht – z. B. das Erfordernis einer Ausnahme von einer Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB – sind (sofern kein eigenständiges Gestattungsverfahren vorgesehen ist, wie etwa in § 144 BauGB) nach § 67 Abs. 2 zu behandeln. **Nummer 2** bezieht nach § 67 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 2 beantragte Abweichungen in das Prüfprogramm ein. Dabei handelt es sich um eine letztlich bloß bescheidstechnische Regelung, mit der klargestellt wird, dass über solche Abweichungen trotz des beschränkten Prüfumfanges auch zugleich im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren mitentschieden werden kann; davon bleibt aber die Beschränkung des Prüfprogramms grundsätzlich mit der Folge unberührt, dass es Sache des Bauherrn ist, diese Abweichungen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ausdrücklich zur Prüfung zu stellen, und nicht etwa die Bauaufsichtsbehörde das Bauvorhaben auf Abweichungen von nicht zum Prüfprogramm gehörigen Vorschriften zu untersuchen hat. **Nummer 3** bezieht in das Prüfprogramm andere – nicht von Nummern 1 und 2 erfasste – öffentlich-rechtliche Anforderungen ein, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird, d. h. immer dann, wenn ein fachrechtliches Anlagenzulassungsverfahren für den Fall eines Baugenehmigungsverfahrens diesem (unter Zurücktreten der fachrechtlichen Gestattung) die Prüfung des materiellen Fachrechts zuweist (sog. „aufgedrängtes“ öffentliches Recht). Die jeweiligen Fachressorts sind deshalb im Rahmen des Anhörungsverfahrens zum Gesetzentwurf zu einer Prüfung der Frage aufgefordert, welche fachrechtlichen Anforderungen an bauliche Anlagen von dieser Prüfungseinschränkung betroffen sind, weil eine fachrechtlich weiter für erforderlich gehaltene Präventivkontrolle ohne ausdrückliche Zuweisung im Baugenehmigungsverfahren im Anwendungsbereich des vereinfachten Genehmigungsverfahrens nicht mehr erfolgt. In diesen Fällen ist zwischen einem fachrechtlichen Zulassungsverfahren oder einer Prüfung im Baugenehmigungsverfahren durch ausdrückliche fachgesetzliche Zuweisung zu entschei-

den. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei den gleichen Bauvorhaben im Rahmen der Genehmigungsfreistellung jegliche Prüfung entfällt, eine fachgesetzliche Prüfungszuweisung also mangels Baugenehmigungsverfahren gar nicht möglich ist.

Satz 2, wonach § 66 unberührt bleibt, enthält – über eine bloße Klarstellung (wie sie § 62 Abs. 5 Satz 1 zum Ausdruck bringt) hinausgehend – eine zusätzliche Regelung des bauaufsichtlichen Prüfprogramms, nämlich für diejenigen Fälle, in denen nach § 66 hinsichtlich der Standsicherheit (§ 66 Abs. 3 Satz 1) und/oder der Brandschutzes (§ 66 Abs. 3 Satz 2) die bauaufsichtliche Prüfung – sei es durch die Bauaufsichtsbehörde selbst, sei es durch einen Prüferingenieur (als beliebigen Unternehmer) – erforderlich wird. In diesen Fällen wird das Prüfprogramm des § 63 Satz 1 um die jeweils der bauaufsichtlichen Prüfung unterworfenen Gegenstände erweitert.

§ 67 Abs. 3 a. F. ist nicht übernommen; die Vorschrift enthält nicht mehr erforderliche Verweisungen auf Regelungen in § 66 a. F..

Die in § 67 Abs. 4 a. F. geregelte Bearbeitungsfrist mit Genehmigungsfiktion wird durch § 69 Abs. 3 ersetzt.

Zu § 64 (Baugenehmigungsverfahren)

§ 64 knüpft grundsätzlich an das durch § 64 Abs. 1 und § 74 Abs. 1 a. F. geprägte „herkömmliche“ Baugenehmigungsverfahren unter Beibehaltung des bisherigen, grundsätzlich umfangreichen Prüfprogramms an. Auf eine Beschränkung des Prüfprogramms nach dem Vorbild der MBO ist aus den im allgemeinen Teil dieser Begründung ausgeführten Gründen verzichtet worden.

Satz 1 regelt zunächst den sachlichen Anwendungsbereich des Baugenehmigungsverfahrens. Abgesehen von den bereits nach § 61 verfahrensfreien Bauvorhaben entscheidet der durch § 63 Satz 1 bestimmte, mit dem der Genehmigungsfreistellung identische sachliche Anwendungsbereich des vereinfachten Genehmigungsverfahrens zugleich – gewissermaßen durch Subtraktion – darüber, welche Bauvorhaben noch einem Baugenehmigungsverfahren nach § 64 unterworfen bleiben. Satz 1 benennt außerdem den mit den Nummern 1 (Bauplanungsrecht), 2 (Bauordnungsrecht) und 3 (sog. „Baunebenrecht“) gegliederten umfassenden öffentlich-rechtlichen Prüfumfang des Baugenehmigungsverfahrens und nimmt in **Nummer 3** von der Prüfung „anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften“ zunächst die Anforderungen nach der Energieeinsparverordnung und im Übrigen alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen aus, die in einem anderen als in einem Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind. Dabei handelt es sich um Prüfungen, die in einem neben der Baugenehmigung erforderlichen öffentlich-rechtlichen „Gestattungsverfahren“ durch-

zuführen sind. Auch wenn insoweit die Prüfungs- und Entscheidungskompetenz bei den für die Durchführung der Fachverfahren zuständigen Fachbehörden liegt, hängt jedoch die Erteilung der Baugenehmigung als Schlusspunkt aller öffentlich-rechtlichen Prüfungen nach Maßgabe des § 72 auch davon ab, ob alle neben der Baugenehmigung erforderlichen öffentlich-rechtlichen Gestattungen erteilt worden sind.

Der ausdrückliche Verzicht auf Prüfung des energiesparenden Wärmeschutzes nach der Energieeinsparverordnung korrespondiert mit dem Verzicht auf Prüfung des bauphysikalischen Wärmeschutzes in § 66 Abs. 5 Satz 1 Halbsatz 1. Die Nummer 3 stellt insoweit klar, dass unabhängig von den unterschiedlichen Schutzziele des Wärmeschutzes nach EnEV (Klimaschutz) und des bauordnungsrechtlich geforderten bauphysikalischen Wärmeschutz nach Maßgabe der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 4108 (z. B. klimabedingten Feuchteschutz) eine bauaufsichtliche Prüfung nicht erfolgt. Ergänzend wird auf die Ausführungen in der allgemeinen Begründung (Nr. 3.5) verwiesen.

Satz 2 enthält – wie § 63 Satz 2 – eine modifizierende Regelung des bauaufsichtlichen Prüfprogramms. Die Vorschrift stellt klar, dass der Verzicht auf Prüfung der bautechnischen Nachweise bezüglich Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz in § 66 Abs. 5 Satz 1 Halbsatz 1 spezialgesetzlich § 64 Satz 1 Nr. 2 vorgeht.

Zu § 65 (Bauvorlageberechtigung)

§ 65 knüpft an die bisher in § 70 a. F. enthaltene Regelung der Bauvorlageberechtigung an. Der MBO und der Rechtsentwicklung in allen anderen Ländern folgend wird die Beschränkung der Bauvorlageberechtigung für Architekten und Bauingenieure auf die jeweilige Fachrichtung (§ 70 Abs. 2 a. F.) aufgegeben. Architekten und Bauingenieure dürfen damit als Entwurfsverfasser für Bauvorhaben aller Art bestellt werden. Damit entfällt die in der Praxis oft sehr schwierige Unterscheidung zwischen Architektenbauten und Ingenieurbauten. Diese Unterscheidung aufzugeben ist auch fachlich vertretbar, weil der Entwurfsverfasser nach § 54 Abs. 2 verpflichtet ist, geeignete Fachplaner heranzuziehen, wenn er auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung hat. Außerdem werden in die eingeschränkte Bauvorlageberechtigung nach § 70 Abs. 4 a. F. auch Techniker der Fachrichtung Bautechnik einbezogen. Beide Änderungen bewirken eine gerade im Bereich der Bauvorlageberechtigung dringend erforderliche Harmonisierung mit den Vorschriften der niedersächsischen Bauordnung.

Die sonstigen Änderungen sind ausschließlich zur Umsetzung der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt (Dienstleistungsrichtlinie) erforderlich und beschränken sich aus

den nachstehend genannten Gründen auf die eingeschränkte Bauvorlageberechtigung nach Absatz 3:

Die Umsetzung der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. EU Nr. L 255 S. 22), geändert durch die Richtlinie 2006/100/EG des Rates vom 20. November 2006 (ABl. EU Nr. L 363 S. 141), erfordert keine besonderen Regelungen, da es sich bei der Tätigkeit als Bauvorlageberechtigter nicht um einen Beruf i. S. der Berufsanerkenntnisrichtlinie handelt. Ein Beruf in diesem Sinn liegt vor, wenn es eine zielgerichtete Ausbildung für eine bestimmte Berufsausübung/ein bestimmtes Berufsbild gibt, die gegebenenfalls noch durch eine bestimmte Praxiserfahrung oder praktische Ausbildung ergänzt wird. Das Studium der Architekten und der Bauingenieure und die Berufsausbildung der nach Absatz 3 eingeschränkt Bauvorlageberechtigten sind jedoch nicht speziell auf die Erstellung von Bauvorlagen ausgerichtet, sondern haben eine andere Zielrichtung.

Bauvorlageberechtigte müssen wegen ihrer hohen Verantwortung ausreichend qualifiziert sein. Die sachlichen Voraussetzungen der Bauvorlageberechtigung sollen jedoch – abgesehen von der „eingeschränkten Bauvorlageberechtigung“ nach Absatz 3 – bei Architekten und - insoweit abweichend von der MBO - auch bezüglich der Ingenieure weiterhin abschließend in den jeweiligen Kammergesetzen geregelt bleiben.

Nach der Richtlinie 2005/36/EG vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (Berufsqualifikationsanerkennungsrichtlinie) dürfen Personen, die in einem Mitgliedstaat die Berufsbezeichnung Architekt führen dürfen, diese auch in Deutschland führen und sind den deutschen Architekten – auch hinsichtlich der Bauvorlageberechtigung – gleich gestellt. Da für die Bauvorlageberechtigung der Architekten die Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung in einem Land reicht und die Voraussetzungen zum Führen der Berufsbezeichnung im Bremischen Architektengesetz abschließend geregelt sind, sind zusätzliche Regelungen zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie im Bremischen Architektengesetz entbehrlich.

Zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie müssen deshalb für Personen aus anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat (im Folgenden Mitgliedstaaten) ausschließlich die an die Bauvorlageberechtigung der Ingenieure nach Absatz 2 Nr. 2 anknüpfenden Bestimmungen in § 13 Bremisches Ingenieurgesetz und die Regelungen des Absatzes 3 zur eingeschränkten Bauvorlageberechtigung so verändert werden, dass u. a. Mehrfachprüfungen entbehrlich sind und die Anforderungen berücksichtigt werden die die Dienstleis-

tungsrichtlinie an ein Verfahren stellt, von dem ein Mitgliedstaat die Aufnahme einer Dienstleistungserbringung abhängig machen will.

Der Gesetzentwurf enthält deshalb ausschließlich hinsichtlich der eingeschränkten Bauvorlageberechtigung mit Absatz 3 Satz 3 Regelungen zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie. Wie vorstehend ausgeführt, sind vergleichbare Regelungen für bauvorlageberechtigte Architekten entbehrlich und für Ingenieure im Bremischen Ingenieurgesetz zu treffen.

Absatz 1 Satz 1 ist gegenüber der bisherigen Fassung nur redaktionell so verändert, dass deutlich wird, dass die Bauvorlageberechtigung auch bei genehmigungsfrei gestellten Gebäuden nach § 62 und damit dem Grundsatz nach bei der Errichtung und Änderung von nicht verfahrensfreien Gebäuden erforderlich ist. **Satz 2** ersetzt in Anpassung an die MBO § 70 Abs. 3 Nr. 1 a. F. und die generalklauselartige Regelung der **Nummer 2** übernimmt die Bestimmung aus § 70 Abs. 6 a. F., verzichtet also auf die nach dem bisherigen Recht erforderliche behördliche Ermessensentscheidung. Gleichwohl kann im Einzelfall weiterhin eine vorsorgliche Abstimmung des Bauherrn mit der Bauaufsichtsbehörde angezeigt sein.

Absatz 2 beschränkt die Bauvorlageberechtigung für Architekten (**Nummer 1**) und für Ingenieure (**Nummer 2**) abweichend vom bisherigen Recht (§ 70 Abs. 2 a. F.) nicht mehr auf die jeweilige Fachrichtung und bezieht als redaktionelle Folgeänderung die bisher in § 70 Abs. 3 Nr. 2 und 3 a. F. geregelten speziellen Bauvorlageberechtigungen für Innenarchitekten (**Nummern 3**) und für Bedienstete einer juristischen Person des öffentlichen Rechts (**Nummer 4**) in die Vorschrift ein.

Die uneingeschränkte Bauvorlageberechtigung der Architekten (Nummer 1) und die eingeschränkte Bauvorlageberechtigung der Innenarchitekten (Nummer 3) sind nur davon abhängig, dass die betreffenden Personen in einem Land die Berufsbezeichnung führen dürfen.

In Nummer 2 wird bezüglich der Bauvorlageberechtigung für Ingenieure bestimmt, dass Eintragungen in die Liste der Bauvorlageberechtigten eines anderen Landes auch im Land Bremen gelten. Diese Regelung ist zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie erforderlich, nach der Berechtigungen der Dienstleistungserbringung grundsätzlich im gesamten Mitgliedsstaat gelten müssen.

Bedienstete einer juristischen Person des öffentlichen Rechts sind für ihre dienstliche Tätigkeit nach Nummer 4 wie bisher auch ohne Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten bauvorlageberechtigt, wenn sie die an die MBO unter Berücksichtigung des

geänderten § 13 Abs. 2 Satz 1 Bremisches Ingenieurgesetz angepassten sachlichen Voraussetzungen der Bauvorlageberechtigung erfüllen. Die Anknüpfung an einen berufsqualifizierenden Abschluss eines Studiums des Bauingenieurwesens stellt sicher, dass unabhängig von den in den Ländern unterschiedlichen Fassungen der Ingenieurgesetze und deren mögliche künftige Entwicklungen im Hinblick auf das Auslaufen der Diplomstudiengänge einheitliche Qualifikationsanforderungen für den bauvorlageberechtigten Bauingenieur gelten. Im Übrigen muss die zusätzlich erforderliche zweijährige Berufspraxis nicht mehr innerhalb der letzten 8 Jahre, dafür aber auf dem Gebiet der Gebäudeplanung und nicht mehr lediglich als Ingenieur erworben worden sein. Damit bleiben sonstige Berufsfertigkeiten wie Ausschreibungen und Bauleitung, die für die Fertigung von Bauvorlagen ohne Bedeutung sind, unberücksichtigt.

Absatz 3 übernimmt unter Einbeziehung der Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau die hinsichtlich des sachlichen Anwendungsbereiches im Wesentlichen unveränderte eingeschränkte Bauvorlageberechtigung aus § 70 Abs. 4 a. F.. Im Übrigen wird bei dieser von der MBO abweichenden Sonderregelung weiterhin auf die Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung "Ingenieur" abgestellt, da sich die Voraussetzungen aus diesem Gesetz eindeutig ergeben. Nach **Satz 3** sind auch die Staatsangehörigen eines anderen Mitgliedsstaates der Europäischen Union oder eines nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staates nach Satz 1 eingeschränkt bauvorlageberechtigt, wenn sie eine entsprechende Berechtigung besitzen und dafür vergleichbare Qualifikationen erfüllen mussten oder wenn sie vergleichbare Qualifikationen besitzen. Für die eingeschränkte Bauvorlageberechtigung ist nach dem bisherigen Recht keine Listeneintragung und damit keine präventive Prüfung der sachlichen Voraussetzungen erforderlich. Der Gesetzentwurf behält diese Regelung auch in Bezug auf die entsprechenden Dienstleister anderer Mitgliedstaaten bei, weil eine gegenüber Inländern abweichende Regelung mit der Dienstleistungsrichtlinie unvereinbar und eine präventive Prüfung der sachlichen Voraussetzungen auch bei den Inländern zu einem unverhältnismäßigen Aufwand führen würde. Über Satz 3 hinaus besteht somit kein Regelungsbedarf hinsichtlich der Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie, weil für die eingeschränkte Bauvorlageberechtigung für inländische und ausländische Dienstleister die gleichen sachlichen Anforderungen gestellt werden und ein präventives Zulassungsverfahren nicht vorgesehen ist.

Absatz 4 entspricht inhaltlich unverändert § 70 Abs. 7 a. F..

§ 70 Abs. 5 a. F. entfällt, weil die Befugnis zur Erstellung bautechnischer Nachweise in § 66 abschließend geregelt ist.

Zu § 66 (Bautechnische Nachweise)

§ 66 übernimmt mit der abschließenden und im Unterschied zum bisherigen Recht verfahrensunabhängigen Regelung der bautechnischen Nachweise ein Kernstück des Verfahrensrechts der überarbeiteten MBO. Die Vorschrift ist stattdessen vorhabenabhängig konzipiert. Dies führt z.B. dazu, dass ein wegen der Brandschutzproblematik zu prüfender Sonderbau nicht zugleich auch hinsichtlich der Standsicherheit dem Vier-Augen-Prinzip unterliegt, wenn er statisch-konstruktiv einfach ist.

Mit der Beschränkung des Prüfprogramms in Baugenehmigungsverfahren (§§ 63 Satz 1, 64 Satz 2) und der Genehmigungsfreistellung (§ 62) entfallen bauaufsichtliche Prüfungen auch hinsichtlich bautechnischer Anforderungen des Bauordnungsrechts, sodass insoweit die (in Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 gesetzlich definierten) bautechnischen Nachweise nur noch nach Maßgabe des § 66 inhaltlich zu prüfende Bestandteile der Bauvorlagen sind. Diese in § 66 enthaltenen Prüfeinschränkungen (vgl. Absatz 5 Satz 1) müssen zudem – jedenfalls teilweise – durch Anforderungen an die Ersteller bautechnischer Nachweise ausgeglichen werden.

Für die Kompensation entfallender bauaufsichtlicher Prüfungen stellt § 66 ein dreistufiges Modell zur Verfügung:

1. Grundsätzlich genügt die (allgemeine) Bauvorlageberechtigung auch für die Erstellung der bautechnischen Nachweise (Absatz 1 Satz 2).
2. Für den Teilbereich der Standsicherheit (Absatz 2 Satz 1) wird eine zusätzliche oder besondere Qualifikation gefordert (qualifizierter Tragwerksplaner).
3. Soweit dies angesichts der bautechnischen Schwierigkeit und/oder des Risikopotenzials bestimmter Bauvorhaben angezeigt erscheint, hält § 66 in den Bereichen Standsicherheit und Brandschutz am herkömmlichen Vier-Augen-Prinzip fest (Absätze 3 und 4).

Die neugefasste MBO bietet den Ländern hinsichtlich der Frage, wie dieses Vier-Augen-Prinzip ausgestaltet wird, hoheitlich (einschließlich Prüfsachverständige) oder durch private Prüfsachverständige, einen entwicklungs-offenen Rahmen, den die Länder bisher sehr unterschiedlich ausgefüllt haben. Die Rechtsentwicklung ist noch überwiegend durch die Beibehaltung einer durchgängig hoheitlichen Ausgestaltung des Vier-Augen-Prinzips geprägt.

Der Gesetzentwurf entscheidet sich aus den im allgemeinen Begründungsteil genannten Gründen ebenfalls für eine durchgängig hoheitliche Prüfung der nach den Absätzen 3 und 4 prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise.

Absatz 1 stellt in **Satz 1 Halbsatz 1** zunächst die Verpflichtung zur Erstellung bautechnischer Nachweise heraus. Die Verweisung auf die Verordnung nach § 84 Abs. 3 – die zu überarbeitende und den neuen verfahrensrechtlichen Vorgaben anzupassende Bauvorlagenverordnung – soll verdeutlichen, dass die Anforderungen an die bautechnischen Nachweise im Einzelnen und ggf. auch der Verzicht auf bautechnische Nachweise dort zu regeln ist. **Halbsatz 2** stellt klar, dass die Anforderungen des § 66 grundsätzlich nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben (§ 61) einschließlich der Beseitigung von Anlagen gelten. Dies rechtfertigt sich daraus, dass der Verzicht auf das Genehmigungsverfahren nach § 61 auch einen Verzicht auf die – bauaufsichtlich geforderte – Erstellung und Prüfung bautechnischer Nachweise beinhaltet; unberührt bleibt die Verantwortlichkeit des Bauherrn für die Einhaltung der materiell-rechtlichen Anforderungen (vgl. § 59 Abs. 2), die ggf. auch die Erstellung bautechnischer Nachweise erforderlich machen kann. Zugleich enthält Halbsatz 2 aber auch eine Gegen Ausnahme in Gestalt eines Vorbehalts abweichender Regelung im Gesetz selbst (vgl. § 61 Abs. 3 Sätze 3 bis 5) und in der Verordnung aufgrund § 84 Abs. 3. Der Regelungsvorbehalt flankiert die Herausnahme der Beseitigung von Anlagen aus den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben (vgl. insoweit zu § 59).

Satz 2 enthält den Grundsatz, dass die jeweilige (allgemeine) Bauvorlageberechtigung nach § 65 Abs. 2 Nrn. 1, 2, 4 und Abs. 3 die Berechtigung zur Erstellung der in der Vorschrift legal definierten bautechnischen Nachweise umfasst und betont damit – unbeschadet § 54 Abs. 2 – die Gesamtverantwortung des bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassers. Ausgenommen sind die insoweit nicht in Betracht kommenden Innenarchitekten und faktisch auch die nach § 65 Abs. 3 lediglich eingeschränkt Bauvorlageberechtigten Handwerksmeister und Techniker, weil diese hinsichtlich ihrer Bauvorlageberechtigung insgesamt auf Bauvorhaben beschränkt sind, bei denen der Standsicherheitsnachweis nach Absatz 2 Satz 1 durch qualifizierte Tragwerksplaner erstellt sein muss und selber nicht die nach dem Bremischen Ingenieurgesetz für eine Listeneintragung erforderliche Qualifikation erfüllen können. Diese faktische Einschränkung der Bauvorlageberechtigung nach § 65 Abs. 3, wird allerdings bereits heute überwiegend praktiziert, denn in der Regel ziehen die Entwurfsverfasser nach § 70 Abs. 4 a. F. geeignete Fachplaner für die Erstellung der bautechnischen Nachweise im Sinne von § 56 Abs. 2 a. F. heran. Sie ist insbesondere deshalb gerechtfertigt, weil die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Abs. 3 auch Bauvorhaben erfasst, bei denen nach Absatz 3 Halbsatz 2 unabhängig von der statisch-konstruktiven Schwierigkeit des Tragwerks keine Prüfung des Standsicherheitsnachweises erfolgt und weil die nach Absatz 3 Nr. 2 auf der Grundlage eines Kriterienkataloges zu

treffende Feststellung über das Erfordernis einer Prüfung des Standsicherheitsnachweises eine besondere Fachkunde voraussetzt.

Absatz 2 Satz 1 enthält von dem Grundsatz des Absatzes 1 Satz 2 eine Ausnahme für den Nachweis der Standsicherheit bei baulichen Anlagen, bei denen dieser Nachweis nicht in jedem Fall bauaufsichtlich zu prüfen ist. In diesen Fällen muss der Standsicherheitsnachweis durch einen qualifizierten Tragwerksplaner erstellt sein, der den im Bremischen Ingenieurgesetz näher zu regelnden Anforderungen für die erforderliche Listeneintragung genügt. Diese Anforderung erstreckt sich auch auf diejenigen Fälle, in denen anhand des in der Rechtsverordnung aufgrund § 84 Abs. 3 zu regelnden Kriterienkatalogs eine statisch-konstruktive Schwierigkeit des Bauvorhabens festgestellt wird, welche die Anwendung des Vier-Augen-Prinzips erfordert (vgl. Absatz 3 Nr. 2); für diese Feststellung ist besondere, bei dem qualifizierten Tragwerksplaner zu erwartende Fachkunde erforderlich. Auf eine – durch das Bremische Ingenieurgesetz näher zu regelnde – Listeneintragung und –führung kann nicht verzichtet werden, da diese Voraussetzungen für den Bauherrn nicht ohne weiteres „ablesbar“ sind.

Die Erstellung und Einreichung von Standsicherheitsnachweisen durch den qualifizierten Tragwerksplaner ist eine besondere Dienstleistung, für die die Bestimmungen der Dienstleistungsrichtlinie gelten. Wie bei der Bauvorlageberechtigung sind Regelungen für die Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie zu schaffen, die dem System der Bauvorlageberechtigung folgend, an die ebenfalls im Bremischen Ingenieurgesetz zur regelnden fachlichen Anforderungen an Tragwerksplaner anknüpfen.

Satz 2 erweitert die bautechnische Nachweisberechtigung des Absatzes 1 Satz 2 hinsichtlich des Standsicherheitsnachweises auch auf solche qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des Satzes 1, die nicht bauvorlageberechtigt sind. Dies ist gerechtfertigt, weil an die Erstellung dieser Nachweise spezifische fachliche Anforderungen gestellt werden, die der qualifizierte Tragwerksplaner erfüllt, die aber die (allgemeine) Bauvorlageberechtigung nicht voraussetzen.

Auf die Schaffung eines nach der MBO vorgesehenen qualifizierten Brandschutzplaners soll aufgrund des vergleichsweise schmalen Anwendungsbereiches einerseits und des hohen Qualifizierungsaufwandes andererseits sowie zur Vermeidung nicht notwendiger Bürokratie (Listenföhrung) verzichtet werden. Während der Tragwerksplaner nach Absatz 2 Satz 1 mit den Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 und zusätzlich alle sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, einen ausreichend breiten Anwendungsbereich hat, ist der Brandschutzplaner nach MBO nur für die Gebäudeklasse 4 vorgesehen. In der Gesamtabwägung entscheidet sich der Gesetzentwurf deshalb mit Absatz 4 für ei-

ne Ausweitung der hoheitlichen Prüfung des Brandschutznachweises auf die Gebäude der Gebäudeklasse 4.

Absatz 3 regelt grundsätzlich, in welchen Fällen auf den Standsicherheitsnachweis das Vier-Augen-Prinzip Anwendung findet. Bei den in **Nummer 1** angeführten Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 ist immer eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises erforderlich. Bei den in **Nummer 2** aufgezählten Bauvorhaben erscheint es demgegenüber nicht (mehr) gerechtfertigt, sie pauschal dem Vier-Augen-Prinzip hinsichtlich der Standsicherheit zu unterwerfen. Vielmehr werden sie einer Einzelfallbetrachtung nach Maßgabe der jeweiligen statisch-konstruktiven Schwierigkeit unterzogen. Diese Einzelfallbetrachtung ist von dem jeweils tätig werdenden qualifizierten Tragwerksplaner vorzunehmen. Sie orientiert sich an einem Kriterienkatalog, der in der Rechtsverordnung nach § 84 Abs. 3 Satz 1 festzulegen ist. Dabei begründet – wie in der Rechtsverordnung zu verdeutlichen sein wird – die Beurteilung des Tragwerksplaners öffentlich-rechtlich verbindlich die Prüfpflicht gegenüber dem Bauherrn, unabhängig davon, ob die Voraussetzungen dafür im Zweifel vorliegen; damit soll eine „zweitinstanzliche“ Befassung der Bauaufsichtsbehörde, deren angestrebte Entlastung ansonsten konterkariert würde, mit dieser Einstufung des konkreten Bauvorhabens vermieden werden.

An die Eigenschaft eines Bauvorhabens als Sonderbau (§ 2 Abs. 4) knüpft die Regelung für die Geltung des Vier-Augen-Prinzips hinsichtlich der Standsicherheit keine Folgerungen, da die Sonderbauteneigenschaft vielfach von Kriterien abhängt, die Schlüsse auf die statisch-konstruktive Schwierigkeit des Vorhabens nicht zulassen.

Der Halbsatz 2 schließt, der MBO folgend, die Geltung des Vier-Augen-Prinzips für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 generell – also auch unabhängig von einer Beurteilung anhand des Kriterienkatalogs – aus. Die „untere Abschneidegrenze“ des Halbsatzes 2 (Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2) trägt zwar dem spezifisch auf die statisch-konstruktive Schwierigkeit zielenden Ansatz der Regelung insofern nicht mehr Rechnung, als auch bei diesen Gebäuden Einzelfälle besonderer statisch-konstruktiver Schwierigkeit nicht gänzlich auszuschließen sind. Angesichts der Größe und des Risikopotenzials dieser Vorhaben erscheint es jedoch aus heutiger Sicht vertretbar, es insoweit bei der Eigenverantwortung des Bauherrn und der übrigen am Bau Beteiligten bewenden zu lassen. Die MBO hat sich für diese Regelung entschieden, weil andernfalls eine nicht unerhebliche Zahl kleinerer Bauvorhaben wieder potenziell in den Anwendungsbereich des Vier-Augen-Prinzips hinsichtlich der Standsicherheit „zurückgeholt“ würden, bei denen nach einer Reihe von Länderbauordnungen die bautechnischen Anforderungen teilweise seit über drei Jahrzehnten generell nicht mehr geprüft werden, ohne dass (über As-

pekte des Verbraucherschutzes hinaus) für elementare Rechtsgüter wie Leben und Gesundheit relevante Sicherheitsgefahren zu verzeichnen wären, die durch eine Präventivkontrolle hätten vermieden werden können.

Der auch in Bremen auf der Grundlage der Freistellungsverordnung und Vereinfachungsverordnung vom 31. März 1983 bereits praktizierte pauschale Verzicht auf Prüfung der bautechnischen Nachweise bei Ein- und Zweifamilienhäusern bis zu zwei Vollgeschossen ist mit der BremLBO-95 zurückgenommen worden, weil unterstellt worden ist, dass zur Vermeidung nicht vertretbarer Risiken und einer Zunahme von Bauschadensfällen auch bei diesen Vorhaben die Prüfung der bautechnischen Nachweise von einer Beurteilung des Schwierigkeitsgrades der Tragwerke auf der Grundlage eines Kriterienkataloges abhängig gemacht werden müsse. Diese Einschätzung ist jetzt vor dem Hintergrund der MBO-Regelung und der Rechtsentwicklung in den anderen Ländern revidiert worden, zumal auch nach der niedersächsischen Bauordnung bei Wohngebäuden geringerer Höhe - also vergleichbar bis zur Gebäudeklasse 3 - der Brandschutz- und der Standsicherheitsnachweis nicht zu prüfen ist.

Die Begünstigung von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 fügt sich auch in die Systematik der materiell-rechtlichen Anforderungen des Gesetzentwurfs ein, der für solche Bauvorhaben Erleichterungen vorsieht (vgl. §§ 6 Abs. 5 Satz 3, 29 Abs. 6, 31 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1, 32 Abs. 2 Satz 2, Abs. 7 Satz 2, 36 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1, 47 Abs. 1 Satz 2, 48 Abs. 2; Verfahrensfreiheit der Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 nach § 61 Abs. 1 Nr. 10 Buchst. b), die rechtspolitisch motiviert und allein durch eine fachspezifische Beurteilung nicht begründbar sind.)

Hinsichtlich des Brandschutzes werden dem Vier-Augen-Prinzip mit **Absatz 4** alle Sonderbauten im Sinne des § 2 Absatz 4 (**Nummer 1**) und alle Gebäude der Gebäudeklasse 4 und 5 (**Nummer 3**) unterworfen, ferner Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 84 Abs. 1 Nr. 3 (**Nummer 2**), die in diesem Zusammenhang gesondert anzusprechen sind, während sie hinsichtlich der Standsicherheit von den (allgemeinen) Kriterien des Satzes 1 – jedenfalls über den Kriterienkatalog – erfasst werden.

Absatz 5 regelt generelle bauaufsichtliche Prüfverzichte. **Satz 1 Halbsatz 1** enthält einen generellen Prüfverzicht für die bautechnischen Nachweise, soweit sie nicht nach den Absätzen 3 und 4 (durch die Bauaufsichtsbehörde selbst oder durch einen Prüferingenieur) bauaufsichtlich geprüft werden. Regelmäßig nicht geprüft werden damit die Nachweise zum Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz. Auf die Prüfung des baulich-konstruktiven Schallschutzes kann wegen der insoweit wirksamen Marktmechanismen

verzichtet werden. Der Prüf- und Überwachungsverzicht im Bereich Wärmeschutz wird durch ein eigenständiges Verfahren zum Vollzug der Anforderungen nach der EnEV (Verordnung zur Durchführung der Energieeinsparverordnung im Lande Bremen vom 19. Juli 2005 (BremGBI. S. 373)) angemessen kompensiert (siehe allgemeine Begründung Nummer 3.5).

Dieser Prüfverzicht schließt seinem Sinn und Zweck nach selbstverständlich ein, dass – werden die einschlägigen Nachweise nicht geprüft – auch die mit diesen nachzuweisenden materiell-rechtlichen Anforderungen nicht geprüft werden. **Halbsatz 2** stellt klar, dass der Prüfverzicht nach Satz 1 grundsätzlich die Zulassung von Abweichungen nach § 67 nicht entbehrlich macht, soweit von materiell-rechtlichen Anforderungen abgewichen werden soll.

Satz 2 nimmt der Sache nach – mit den erforderlichen Anpassungen an die neue Systematik der bautechnischen Nachweise – das bisher in § 71 Abs. 5 a. F. enthaltene Institut der Typenprüfung auf und schreibt die bestehende Rechtslage fest, dass diese nur von Prüfämtern für Standsicherheit, deren Rechtsverhältnisse in der Rechtsverordnung aufgrund § 84 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 zu regeln sind, nicht aber von Prüfengeuren vorgenommen werden dürfen.

Zu § 67 (Abweichungen)

§ 72 Abs. 1 bis 3 a. F. regelt bisher die Zulässigkeit von Ausnahmen und Befreiungen von bauaufsichtlichen Vorschriften. Dabei lässt § 72 Abs. 1 a. F. allgemein unter bestimmten Voraussetzungen Ausnahmen von Regel- oder Sollvorschriften und von solchen Vorschriften zu, die die Zulässigkeit von Ausnahmen ausdrücklich vorsehen.

§ 72 Abs. 2 a. F. ermöglicht bei der Änderung rechtmäßig bestehender baulicher Anlagen weitere Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 29 bis 48 a. F., die bei Vorhaben zur Schaffung von Wohnraum durch Um- und Ausbau sowie bei Baudenkmalern auch in Verbindung mit einer Nutzungsänderung erteilt werden können.

§ 72 Abs. 3 a. F. erlaubt Befreiungen von zwingenden bauordnungsrechtlichen Rechtsvorschriften aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit (Nr. 1), zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen und Maßnahmen zur Kostendämpfung sowie zur Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen (Nr. 2) und wegen einer offenbar nicht beabsichtigten Härte (Nr. 3). Der neue Abweichungstatbestand des § 67 beseitigt die bisherige Unterscheidung zwischen Ausnahmen und Befreiungen, strafft die bisherige kasuistische Regelung und fasst sie in einer einheitlichen, mit Ausnahme der eingeführten Technischen Baubestimmungen alle bauordnungsrechtlichen Anforderungen übergreifenden Regelung zusammen. Dabei geht die Neufassung – den bereits in § 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 2 a. F.

enthaltenen Ansatz aufgreifend und verallgemeinernd – davon aus, dass Vorschriften des Bauordnungsrechts bestimmte – in dem Gesetzentwurf namentlich in den Regelungen des Brandschutzes verstärkt verdeutlichte – Schutzziele verfolgen und zur Erreichung dieser Schutzziele einen von mehreren möglichen Wegen weisen. Ziel der Abweichungsregelung ist, die Erreichung des jeweiligen Schutzziels der Norm in den Vordergrund zu rücken und – insbesondere ohne die Bindung an das Erfordernis des atypischen Einzelfalls – auf diese Weise das materielle Bauordnungsrecht vollzugstauglich zu flexibilisieren.

Absatz 1 Satz 1 legt demzufolge den Grundsatz fest, dass die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen zulassen kann, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 1 vereinbar sind; damit werden zugleich die in die bei der Ermessensbetätigung vorzunehmende Abwägung einzustellenden Gesichtspunkte bezeichnet und die Mindestanforderungen des § 3 Abs. 1 als absolute Grenze für die Zulassung von Abweichungen markiert. **Satz 2** stellt klar, dass § 67 die unmittelbar gesetzesabhängige und keiner bauaufsichtlichen Ermessensentscheidung bedürftige Abweichung von eingeführten Technischen Baubestimmungen nach § 3 Abs. 3 Satz 3 unberührt lässt.

Absatz 2 enthält Regelungen über das Abweichungsverfahren. Insoweit legt **Satz 1 Halbsatz 1** fest, dass die Zulassung von Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen (nach Absatz 1), ferner von Ausnahmen und Befreiungen von dort näher aufgeführten städtebaurechtlichen Vorschriften schriftlich beantragt werden muss; die Einbeziehung der städtebaurechtlichen Regelungen in die Vorschrift ist erforderlich, weil die einschlägigen städtebaurechtlichen Vorschriften zwar jeweils ein materiell-rechtliches Entscheidungsprogramm für die Zulassung von Ausnahmen und Befreiungen enthalten, aber – kompetenzgerecht – kein Trägerverfahren für ihre Umsetzung im Einzelfall. Die Begründungspflicht nach **Halbsatz 2** soll der Bauaufsichtsbehörde die Ermittlung der für eine Abweichung sprechenden Gesichtspunkte erleichtern. **Satz 2** stellt – sachlich übereinstimmend mit § 72 Abs. 4 a. F. – klar, dass auch für genehmigungsfreie, d. h. verfahrensfreie (§ 61) und der Genehmigungsfreistellung (§ 62) unterliegende Anlagen, die von den in Satz 1 genannten Vorschriften abweichen, unabhängig von ihrer Genehmigungsfreiheit eine gesonderte Entscheidung über die Zulässigkeit der Abweichung, Ausnahme oder Befreiung erforderlich ist (isolierte Abweichung, Ausnahme oder Befreiung). Dies gilt – folgerichtig – auch für zwar genehmigungsbedürftige Anlagen, aber hinsichtlich solcher Anforderungen, die im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nicht geprüft werden; insoweit stehen solche Vorhaben den genehmigungsfreien gleich.

Zu § 68 (Bauantrag und Bauvorlagen)

Die Regelung über Bauantrag und Bauvorlagen (bisher § 68 a. F.) ist – abgesehen von redaktionellen Änderungen – unverändert geblieben. Die mit der BremLBO-95 eingefügte Klarstellung, dass insbesondere bautechnische Nachweise auch nach Erteilung der Baugenehmigung zur Prüfung nachgereicht werden können (§ 68 Abs. 3 Satz 2 und 3 a. F.), ist zugunsten einer entsprechenden Regelung in § 72 (Baugenehmigung, Baubeginn) entfallen, weil die eigentliche Problematik darin besteht, dass die nach Erteilung der Baugenehmigung eingereichten Bauvorlagen ohne besondere Bestimmung nicht von der feststellenden Wirkung der Baugenehmigung erfasst werden und die Baufreigabe erst nach Prüfung der nachgereichten Bauvorlagen erfolgen kann.

Zu § 69 (Behandlung des Bauantrages)

§ 69 regelt die bisher in § 71 a. F. getroffenen Bestimmungen über die Anhörung von Behörden und Stellen zum Bauantrag in Anpassung an die MBO präziser und vollzugstauglicher und ersetzt die bisher nur für das vereinfachte Genehmigungsverfahren gültige Genehmigungsfrist mit Fiktionswirkung (§ 67 Abs. 4 a. F.) durch eine auch für das Baugenehmigungsverfahren maßgebliche gesetzliche Genehmigungsfrist ohne Genehmigungsfiktion von drei Monaten. Abweichend vom bisherigen Recht fasst § 69 die Verfahrensbeziehung von Behörden und Stellen, deren Aufgabenbereich berührt wird (§ 71 Abs. 2 a. F.) und solchen, deren Beteiligung erforderlich ist (§ 71 Abs. 3 a. F.) regelungstechnisch in Absatz 1 zusammen und verkürzt die Anhörungsfrist im Interesse einer weiteren Verfahrensbeschleunigung auch bei den gesetzlich erforderlichen Zustimmungen oder Einvernehmen auf einen Monat. Die in Absatz 3 neu aufgenommene gesetzliche Bearbeitungsfrist gilt für alle Bauanträge. Sie ist im Regelfall auf drei Monate beschränkt und bewirkt bei Fristüberschreitung keine fiktive Baugenehmigung. Die bisherige „Präklusivfrist“ in § 67 Abs. 4 a. F. hat sich nicht bewährt. Bei Eintritt einer Genehmigungsfiktion ist der gesetzliche Prüfauftrag nicht erfüllt. Es stellt sich in diesen Fällen somit häufig die Frage nach einer Rücknahme einer rechtswidrigen Baugenehmigung. Die damit verbundene Rechtsunsicherheit liegt nicht im Interesse der Bauherren und es wird ein hoher Verwaltungsaufwand erzeugt. Vor diesem Hintergrund entscheidet sich der Gesetzentwurf für gesetzliche Verfahrensfristen ohne Genehmigungsfiktion und knüpft damit an die durch die Bauaufsichtsbehörden bereits übernommene Selbstverpflichtung an, gewerbliche Bauvorhaben (mit Ausnahme spezieller Sonderbauvorhaben) innerhalb von zwei Monaten zu genehmigen.

Absatz 1 fasst in **Satz 1** die in § 71 Abs. 2 a. F. (Stellungnahmen) und § 71 Abs. 3 a. F. (Zustimmungen, Einvernehmen) enthaltenen Regelungen über die im Baugenehmi-

gungsverfahren anzuhörenden Verwaltungsträger zusammen und gibt in Verbindung mit den Sätzen 3 und 4 bezüglich der Stellen, deren Beteiligung durch Rechtsvorschriften vorgeschrieben ist (**Satz 1 Nummer 1**) und jenen, ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrages nicht beurteilt werden kann (**Satz 1 Nummer 2**) eine einheitliche Anhörungsfrist von einem Monat vor. **Satz 2** bestimmt, dass eine Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die jeweilige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. Die neue Vorschrift ermöglicht dem Bauherrn zu einer Beschleunigung des Verfahrens durch entsprechende Abklärungen im Vorfeld des Baugenehmigungsverfahrens beizutragen. **Satz 3** entspricht im Wesentlichen § 71 Abs. 3 a. F.; die Anhörungsfrist ist auf einen Monat verkürzt worden. Die bisherige Beschränkung auf landesrechtlich geregelte Zustimmungs- oder Einvernehmenserfordernisse wird durch eine allgemeine Nachrangigkeitsklausel für diejenigen Fälle ersetzt, in denen abweichende Fristen durch Rechtsvorschrift vorgesehen sind, sodass die Monatsfrist des Halbsatzes 1 faktisch lediglich Regelungslücken (auch im Bundesrecht) ausfüllt. **Satz 4** nimmt das in § 71 Abs. 2 Satz 2 a. F. enthaltene Anliegen auf. Im Unterschied zu der bisherigen Regelung, die der Bauaufsichtsbehörde eine Ermessensentscheidung hinsichtlich der Berücksichtigung verspäteter Stellungnahmen eröffnete, wird jedoch nunmehr - präziser - die Nichtberücksichtigung der verspäteten Stellungnahme grundsätzlich zwingend vorgeschrieben. Eine Ausnahme davon wird lediglich für den Fall vorgesehen, dass die Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von der (verspäteten) Stellungnahme abhängt, was auch erlaubt, eine zwingend erforderliche Stellungnahme ggf. abzuwarten. Dies ist gerechtfertigt, weil unabhängig von einer etwaigen Verfristung der Stellungnahme die Bauaufsichtsbehörde unverändert die Außenverantwortung für die Rechtmäßigkeit der von ihr erteilten Baugenehmigung (aber auch einer ablehnenden Entscheidung) trägt.

Auf die mit § 71 Abs. 1 a. F. beabsichtigte Klarstellung, dass die beteiligten Behörden und Stellen keinen Anspruch darauf haben, die Monatsfrist auszunutzen, wenn eine schnellere Befassung möglich ist, wird zur Straffung der Vorschrift verzichtet.

Absatz 2 enthält zunächst in **Satz 1** die Verpflichtung, dem Bauherrn schriftlich den Zeitpunkt des vollständigen Eingangs von Bauantrag und Bauvorlagen unverzüglich mitzuteilen. Die Vorschrift bestimmt den Beginn der gesetzlichen Bearbeitungsfrist nach Absatz 3 und ist somit hinsichtlich des Regelungszwecks mit § 66 Abs. 5 Satz 1 a. F. vergleichbar, gibt aber abweichend vom bisherigen Recht keine Bearbeitungsfrist für die Prüfung der Vollständigkeit der Bauvorlagen vor. Die **Sätze 2 und 3** schließen an § 71 Abs. 4 a. F. an. Sie regeln das Verfahren bei unvollständigen oder sonst mangelhaften Bauvorlagen im Vergleich zum bisherigen Recht weniger differenziert und unter Verzicht auf das in § 71

Abs. 4 a. F. eingeräumte behördliche Ermessen. **Satz 2** schreibt nunmehr zwingend vor, dass die Bauaufsichtsbehörde den Bauherrn zur Behebung der Mängel aufzufordern hat, wenn der Bauantrag unvollständig ist oder sonstige erhebliche Mängel aufweist. Die nach § 71 Abs. 4 Satz 1 a. F. vorgesehene Zurückweisung des Bauantrages ohne vorherige Aufforderung zur Mängelbeseitigung entfällt. Andererseits knüpft **Satz 3** an das fruchtlose Verstreichen der Frist eine Rücknahmefiktion mit entsprechender Kostenfolge für den Bauherrn und mit der Konsequenz, dass der Bauantrag ggf. neu zu stellen ist. Weisen die Bauvorlagen lediglich geringfügige Mängel auf, muss abweichend vom bisherigen Recht nicht mehr nachgebessert werden.

Absatz 3 Satz 1 ersetzt die bisher nur für das vereinfachte Genehmigungsverfahren durch § 67 Abs. 4 a. F. begründete Verpflichtung der Bauaufsichtsbehörde, über den Bauantrag innerhalb von drei Monaten zu entscheiden, durch eine für alle Bauanträge maßgebliche Bearbeitungsfrist von drei Monaten. Die Einbeziehung auch der im Baugenehmigungsverfahren (§ 64) zu prüfenden Sonderbauten sowie der Verzicht auf Ausweitung der Verfahrensprivatisierung und Neukonzeption des Baugenehmigungsverfahrens (siehe allgemeine Begründung Nrn. 3.1 und 3.2) lässt eine zunächst erwogene Verkürzung der Bearbeitungsfrist auf zwei Monate nicht mehr zu, weil die mit diesen Regelungen angestrebte Entlastung der Verwaltung nicht eintritt.

Satz 2 bestimmt den Fristbeginn. Maßgeblich ist der nach Absatz 2 Satz 1 durch die Bauaufsichtsbehörde zu bestätigende Zeitpunkt des vollständigen Eingangs von Bauantrag und Bauvorlagen. **Satz 3** stellt klar, dass die Frist neu beginnt, wenn die Prüfung zu einer wesentlichen Änderung des Bauantrages führt. **Satz 4** stellt die Bauaufsichtsbehörde von der Verpflichtung des Satzes 1 frei, wenn bereits bei Antragstellung erkennbar ist, dass die Frist nicht eingehalten werden kann, weil die erforderlichen Prüfungen besonders schwierig oder umfangreich sind. Auf die Einhaltung der Frist kann der Bauherr nach **Satz 5** nicht wirksam verzichten.

Der in § 71 Abs. 5 a. F. bestimmte Verzicht auf Prüfung der bautechnischen Nachweise bei Vorlage von Typenprüfungen ist jetzt in § 66 Abs. 5 Satz 2 geregelt.

Zu § 70 (Beteiligung der Nachbarn)

§ 70 übernimmt im Wesentlichen unverändert die bisher in § 73 a. F. geregelten Bestimmungen über die Beteiligung von Nachbarn. Die Vorschrift behält abweichend von der MBO neben der obligatorischen Beteiligung bei Befreiungen und – neu – Abweichungen die in das behördliche Ermessen gestellte „fakultative“ Beteiligung für den Fall bei, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass durch die Baugenehmigung öffentlich-rechtlich geschützte Belange berührt werden können, z.B. wegen eines Verstoßes gegen das

Rücksichtnahmegebot aus § 34 BauGB. Ebenfalls abweichend von der MBO wird die Möglichkeit beibehalten, die Benachrichtigung der Nachbarn durch ein öffentliches Auslegungsverfahren zu ersetzen, und abweichend vom bisherigen Recht (§ 73 Abs. 4 a. F.) wird in Verbindung mit der jetzt schriftlich erforderlichen Benachrichtigung der Nachbarn aus Gründen der Beschleunigung und des Schutzes der Bestandskraft der Baugenehmigung das Rechtsinstrument der materiellen Präklusion in das Baugenehmigungsverfahren eingeführt.

Absatz 1 übernimmt den bereits mit der BremLBO- 95 nach dem Vorbild der MBO eingeführten „materiellen“ Nachbarbegriff. Dass eine Benachrichtigung entfällt, wenn die Nachbarn dem Bauvorhaben zugestimmt haben, ergibt sich jetzt aus Absatz 4. Zur Straffung der Vorschrift wird auf die Klarstellung verzichtet, dass der Nachbar auch die Rechte des Mieters oder Pächters wahrnimmt (§ 73 Abs. 1 Satz 2 a. F.).

Absatz 2 entspricht § 73 Abs. 2 a. F.. Abweichend vom bisherigen Recht wird in **Satz 1** der bauordnungsrechtliche Begriff der Befreiung durch den neuen Begriff der Abweichung (§ 67) ersetzt und für die Benachrichtigung die Schriftform gefordert. Der neue **Satz 4** übernimmt das Anliegen des § 73 Abs. 4 a. F. in modifizierter Form und beschränkt auf die schriftliche Benachrichtigung der Nachbarn. Im Unterschied zum bisherigen Recht ist die Ausschlusswirkung nach Satz 4 nicht auf das Baugenehmigungsverfahren beschränkt. Dies hat zur Folge, dass während der Einwendungsfrist nicht formgerecht geltend gemachte Einwendungen nicht nur im Baugenehmigungsverfahren, sondern – wie bei einer schriftlichen Zustimmung nach Absatz 4 – auch in einem nachfolgenden Widerspruchs- und Klagverfahren nicht mehr geltend gemacht werden können. Aus rechtsstaatlichen Gründen ist nach **Satz 4 Halbsatz 2** auf diese Rechtsfolge in der Benachrichtigung hinzuweisen.

Absatz 3 entspricht unverändert § 73 Abs. 3 a. F..

Absatz 4 übernimmt aus § 73 Abs. 1 Satz 1 a. F. die Regelung, dass die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarn dem Bauvorhaben zugestimmt haben.

Absatz 5 entspricht unverändert § 73 Abs. 5 a. F.

Zu § 71 (Verarbeitung personenbezogener Daten)

§ 71 übernimmt im Wesentlichen unverändert § 62 a. F.. Abweichend vom bisherigen Recht wird in Absatz 1 Satz 1 der neuen Zuordnung der Vorschrift entsprechend (Dritter Abschnitt – Genehmigungsverfahren –) klargestellt, dass die Bauaufsichtsbehörden auch zur Durchführung der Verfahren nach §§ 63, 64, 74, 75 und 76 die in Absatz 1 Satz 1 ge-

nannten erforderlichen personenbezogenen Daten verarbeiten dürfen. § 71 gilt für die Genehmigungsfreistellung entsprechend (§ 62 Abs. 5 Satz 2).

Absatz 1 Satz 3 stellt - erweitert auf den Verweis des § 3 Abs. 3 Bremisches Datenschutzgesetzes - klar, dass die materiell-rechtlichen Anforderungen des Bremischen Datenschutzgesetzes bezüglich der Wirksamkeit der Einwilligung des Betroffenen zur Weiterverarbeitung personenbezogener Daten auch bei Vorgängen gem. der BremLBO zu beachten sind.

Zu § 72 (Baugenehmigung und Baubeginn)

§ 72 regelt die bisher in § 74 a. F. enthaltenen Bestimmungen über die Rechtsnatur und Rechtswirkungen der Baugenehmigung und enthält die verfahrensrechtlichen Voraussetzungen für den Baubeginn. Die Vorschrift klärt die Frage, ob die Baugenehmigung den Schlusspunkt aller öffentlich-rechtlichen Gestattungen bilden muss, im Sinne der herkömmlichen „Schlusspunkttheorie“ und stellt außerdem klar, dass die Ergebnisse einer Umweltverträglichkeitsprüfung bei der Erteilung der Baugenehmigung zu berücksichtigen sind.

Absatz 1 Satz 1 übernimmt das in § 74 Abs. 1 Satz 1 a. F. enthaltene, mit Blick auf die verfassungsrechtliche Gewährleistung der Baufreiheit gebotene Prinzip, dass auf die Erteilung einer Baugenehmigung (grundsätzlich) ein Rechtsanspruch besteht, wenn dem nicht öffentlich-rechtliche Vorschriften als Inhalts- und Schrankenbestimmungen im Sinne des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG entgegenstehen. Die Reduzierung dieser Beschränkung auf öffentlich-rechtliche Vorschriften, „die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind“, öffnet die Regelung gegenüber den in §§ 63 Satz 1, 64 Satz 1, 66 Abs. 4 enthaltenen Prüfbeschränkungen, lässt jedoch keinen Rückschluss darauf zu, dass die Baugenehmigung nicht mehr der Schlusspunkt aller öffentlich-rechtlichen Zulassungsentscheidungen für eine bauliche Anlage darstellt. Durch den neuen Halbsatz 2 wird vielmehr eindeutig bestimmt, dass die Baugenehmigung im Sinne der herkömmlichen „Schlusspunkttheorie“ erst erteilt werden darf, wenn alle anderen, neben der Baugenehmigung erforderlichen öffentlich-rechtlichen Zulassungsentscheidungen für das Bauvorhaben vorliegen. Diese Vorgabe wird durch Satz 3 modifiziert: die Baugenehmigung kann unter der Voraussetzung, dass sämtliche neben der Baugenehmigung erforderlichen öffentlich-rechtlichen Anlagen-Zulassungsentscheidungen, also alle fachrechtlich erforderlichen Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnisse oder Zustimmungen, in der Baugenehmigung benannt werden, auch unter der aufschiebenden Bedingung erteilt werden, dass diese bis zum Baubeginn vorliegen müssen.

§ 74 Abs. 1 Halbsatz 2 a. F. geht in der allgemeinen Rechtsnachfolgeregelung des § 58 Abs. 5 auf.

Der neue **Satz 2** ist eingefügt worden, weil nach Änderung des § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) nicht mehr gewährleistet ist, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung bei baugenehmigungspflichtigen Bauvorhaben (vgl. Nr. 18 der Anlage 1 zum UVPG) ausschließlich im Bauleitplanverfahren abzuarbeiten ist. Es sind also auch Fälle denkbar, in denen das Baugenehmigungsverfahren zum Trägerverfahren einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird. Wegen der ausschließlich verfahrensrechtlichen Bedeutung der Umweltverträglichkeitsprüfung geht damit eine Veränderung der materiellrechtlichen Anforderungen an Bauvorhaben nicht einher. Dies wird mit Satz 2 klargestellt. **Satz 3** „modifiziert“, wie vorstehend ausgeführt, die Schlusspunktfunktion der Baugenehmigung nach Satz 1 und knüpft im Übrigen an die durch § 68 Abs. 2 Satz 2 eingeräumte Möglichkeit an, einzelne Bauvorlagen nachreichen zu können. Die Vorschrift ermöglicht entsprechend § 68 Abs. 3 Satz 2 a. F., dass auch bauaufsichtlich zu prüfende bautechnische Nachweise erst nach Erteilung der Baugenehmigung eingereicht werden dürfen. Absatz 5 Nr. 2 stellt für diesen Fall sicher, dass mit der Bauausführung erst begonnen werden darf, wenn die nachgereichten bautechnischen Nachweise bauaufsichtlich geprüft sind.

Absatz 2 fasst entsprechend § 74 Abs. 3 a. F. die für die Baugenehmigung zu beachtenden formalen Anforderungen zusammen. **Satz 1 Halbsatz 1** (Schriftform) entspricht § 74 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 a. F.; **Halbsatz 2** (eingeschränkte Begründungspflicht) entspricht – lediglich redaktionell verändert – § 74 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 a. F.. **Satz 2** übernimmt unverändert § 74 Abs. 3 Satz 2 a. F..

Absatz 3 Satz 1 ist neu. Die Vorschrift wird – trotz der inhaltsgleichen Regelung in § 36 des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes – nach dem Vorbild der MBO zur Klarstellung eingefügt. Nach **Satz 2** kann in Verbindung mit einer Nebenbestimmung zur Baugenehmigung entsprechend § 74 Abs. 4 a. F. eine Sicherheitsleistung verlangt werden.

Absatz 4 entspricht unverändert § 74 Abs. 2 Halbsatz 1 a. F.. § 74 Abs. 2 Halbsatz 2 a. F. hat lediglich klarstellenden Charakter und ist deshalb zur Straffung der Vorschrift nicht übernommen.

Nach **Absatz 5 Nr. 1** darf dem bisherigen Recht entsprechend (§ 74 Abs. 6 a. F.) mit dem Bau erst begonnen werden, wenn dem Bauherrn die Baugenehmigung zugegangen ist. Als weitere Voraussetzung des Baubeginns fordert darüber hinaus **Nummer 2**, dass ggf. nach Erteilung der Baugenehmigung eingereichte bautechnische Nachweise geprüft und die in der Baugenehmigung gegebenenfalls benannten öffentlich-rechtlichen Zulassungs-

entscheidungen erteilt sind (Absatz 1 Satz 3). **Nummer 3** macht den Baubeginn zusätzlich davon abhängig, dass der Bauaufsichtsbehörde die Baubeginnanzeige nach Absatz 7 vorliegt.

Absatz 6 ist gegenüber § 74 Abs. 7 a. F. nur redaktionell verändert.

Absatz 7 Satz 1 entspricht § 74 Abs. 8 a. F., ergänzt um den Legalbegriff der Baubeginnanzeige. Die nach dem bisherigen Recht erforderliche Mitteilung an den Bezirksschornsteinfegermeister entfällt. Der neue **Satz 2** stellt unter Berücksichtigung von § 68 Abs. 2 Satz 2 sicher, dass die Bauaufsichtsbehörde rechtzeitig vor Baubeginn über vollständige Bauvorlagen verfügt, also auch über solche, die bauaufsichtlich nicht geprüft werden (z.B. Standsicherheitsnachweis und ggf. die erforderliche Erklärung des Tragwerkplaners)

Zu § 73 (Geltungsdauer der Genehmigung)

§ 73 (Geltungsdauer der Genehmigung) entspricht – von marginalen redaktionellen Änderung abgesehen – § 76 a. F..

Zu § 74 (Teilbaugenehmigung)

Die Regelung über die Teilbaugenehmigung entspricht in den Sätzen 1 und 2 von geringfügigen redaktionellen Änderungen abgesehen § 75 Abs. 1 a. F.. Das Schriftformanfordernis für die Teilbaugenehmigung (§ 75 Abs. 1 Satz 1 a. F.) ergibt sich bereits aus der Verweisung auf § 72 (Abs. 2 Halbsatz 1).

§ 75 Abs. 2 a. F., wonach in der Baugenehmigung für die bereits begonnenen Teile des Bauvorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden konnten, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergab, dass die zusätzlichen Anforderungen wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung erforderlich waren, ist entfallen. Die Teilbaugenehmigung enthält bereits ein vorläufiges positives Gesamturteil über das Bauvorhaben, das an ihrer Feststellungswirkung teilhat. Erweist sich im weiteren Verlauf des Baugenehmigungsverfahrens dieses vorläufige positive Gesamturteil als rechtsfehlerhaft, handelt es sich bei zusätzlichen Anforderungen der Sache nach um eine (Teil-) Rücknahme der Teilbaugenehmigung, für die (und zwar einschließlich der – ohnehin ergänzend geltenden – Entschädigungsregelungen) § 48 des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes einschlägig ist. Ist bei der Erteilung einer Teilbaugenehmigung ein vorläufiges positives Gesamturteil nur eingeschränkt möglich, kommt ein Vorbehalt von Nebenbestimmungen (§ 74 Satz 2 i. V. m. § 72 Abs. 3) in Betracht.

Zu § 75 (Vorbescheid)

§ 75 übernimmt inhaltlich unverändert § 69 a. F.; die Vorschrift ist in einem Absatz zusammengefasst und redaktionell der MBO angepasst. Das Schriftformerfordernis für den Vorbescheidsantrag ergibt sich bereits aus Satz 4 i. V. m. § 68 Abs. 1.

Zu § 76 (Genehmigung Fliegender Bauten)

Die bisher in § 78 a. F. enthaltenen Regelungen über die Genehmigung Fliegender Bauten wird in der Sache unverändert beibehalten. **Absatz 1 Satz 2** wird präzisierend als Legaldefinition gefasst.

In **Absatz 2** werden mit den **Nummern 1 und 4** die fliegenden Bauten genannt, die bereits nach dem bisherigen Recht ohne Ausführungsgenehmigung aufgestellt werden dürfen. Mit den neuen Nummern 2, 3 und 5 ist dieser Katalog nach dem Vorbild der MBO auf folgende Fliegende Bauten ausgeweitet worden: solche die für Kinder betrieben werden (**Nummer 2**), Bühnen, einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten (**Nummer 3**) sowie eingeschossige Verkaufsstände, die dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden (**Nummer 5**), jeweils im Rahmen der in der Vorschrift angegebenen Begrenzungen. Nach **Absatz 4 Nummer 1** kann die oberste Bauaufsichtsbehörde entsprechend dem bisherigen Recht (§ 78 Abs. 9 a. F.) bestimmen, dass Ausführungsgenehmigungen nur durch eine bestimmte Bauaufsichtsbehörde erteilt werden dürfen. Abweichend vom bisherigen Recht entfällt in Anpassung an die MBO diese Möglichkeit für den Fall der Gebrauchsabnahme. Die neue **Nummer 2** erweitert diese Ermächtigung um die Möglichkeit, widerruflich oder befristet die Aufgaben nach § 76 ganz oder teilweise auf eine andere Stelle auch außerhalb des Landes Bremen zu übertragen.

Im Übrigen sind die Änderungen gegenüber dem bisherigen Recht lediglich redaktionell.

Zu Abschnitt 4

Bauaufsichtliche Maßnahmen (§§ 77 bis 79)

Zu § 77 (Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte)

Die Regelung über das Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte entspricht unverändert § 80 a. F..

Zu § 78 (Einstellung von Arbeiten)

Die Vorschrift entspricht sachlich im Wesentlichen § 81 a. F., ist aber systematisch durch die Einfügung einer generellen Befugnisnorm neu konzipiert. Abweichend vom bisherigen Recht ist der Begriff „Bauarbeiten“ durch den Begriff „Arbeiten“ ersetzt. Hierdurch wird

auch die Einstellung von Arbeiten an Anlagen ermöglicht, die keine baulichen Anlagen sind.

Die in § 81 Absatz 1 a. F. enthaltene enumerative (und abschließende) Aufzählung wird durch eine generelle Befugnisnorm in **Absatz 1 Satz 1** ersetzt, die der zweiten Alternative des § 81 Abs. 1 Nr. 3 a. F. entspricht, aber aus systematischen Gründen vorangestellt wird. Daran schließt **Satz 2** mit einer (teilweise klarstellenden) Aufzählung von Einzeltatbeständen an, die eine Einstellung von Arbeiten rechtfertigen. **Nummer 1** erfasst § 81 Abs. 1 Nr. 1 a. F. und **Nummer 2 Buchst. a** entspricht der ersten Alternative des § 81 Abs. 1 Nr. 3 a. F.. **Nummer 2 Buchst. b** erfasst den – ansonsten als formellen Rechtsverstoß nicht ohne weiteres zu erfassenden – Fall der Abweichung der Ausführung eines nach § 62 genehmigungsfrei gestellten Bauvorhabens von den eingereichten Bauvorlagen und ermöglicht dadurch je nach Art und Umfang der Abweichung eine flexible bauaufsichtliche Reaktion. Neu eingefügt ist **Nummer 3**, die ausdrücklich auch den Fall der fehlenden CE-Kennzeichnung entgegen § 17 Abs. 1 erfasst. **Nummer 4** entspricht § 81 Abs. 1 Nr. 4 a. F.. § 81 Abs. 1 Nr. 2 a. F. ist unter Berücksichtigung der generellen Befugnisnorm in Satz 1 entbehrlich.

Absatz 2 entspricht – abgesehen von einer redaktionellen Anpassung – § 81 Abs. 2. a.F..

Zu § 79 (Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung)

Die Vorschrift übernimmt redaktionell geändert mit **Absatz 1 Satz 1** die bisher in § 82 Abs. 1 a. F. enthaltene Ermächtigung für Beseitigungsanordnungen und mit **Satz 2** die bisher in § 82 Abs. 2 a. F. geregelten Voraussetzungen für Nutzungsverbote. Auf die in § 82 Abs. 2 a. F. außerdem enthaltene Klarstellung, dass (präventiv) auch die Aufnahme jeder (anderen) nicht genehmigten oder nicht genehmigungsfrei gestellten Nutzung untersagt werden kann, ist zur Straffung der Vorschrift entfallen. Diese Bestimmung ist entbehrlich, weil der Erlass eines präventive Nutzungsverbotes als ggf. erforderliche bauaufsichtliche Maßnahme auf die generelle Befugnisnorm des § 58 Abs. 2 gestützt werden kann.

Absatz 2 gibt den Bauaufsichtsbehörden eine Ermächtigung zum Abriss sog. „Schrottimmobilien“. Der Forderung des Magistrats der Stadt Bremerhaven folgend, dient die neue Vorschrift der Pflege des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes, beugt einer Gefährdung der öffentlichen Sicherheit vor und ist darüber hinaus geeignet, dazu beizutragen, dass Boden nicht unnütz durch abgängige Bausubstanz versiegelt bleibt. Sie dient damit insgesamt in besonderem Maße den Zielen der Generalklausel in § 3 Abs. 1 (Allgemeine Anforderungen). Die bauplanungsrechtlichen Regelungen des § 179 BauGB

(Rückbau und Entsiegelungsgebot) können dagegen nur im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ausgesprochen werden, sie dienen ausschließlich seiner Verwirklichung.

In letzter Konsequenz besteht bei mangelhafter Instandhaltung von baulichen Anlagen bereits auf der Grundlage der allgemeinen Eingriffsbefugnis des § 58 Abs. 2 die Möglichkeit, aus Gründen der Gefahrenabwehr oder zur Verhinderung einer Verunstaltung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes den Abbruch oder die Beseitigung baulicher Anlagen zu verlangen. Insbesondere die Frage, ob ein beginnender Verfall einer baulichen Anlage bereits eine Verunstaltung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes im Sinne des § 9 Satz 2 darstellt, ist jedoch oft streitbefangen. Die neue spezielle Vorschrift ermöglicht deshalb nach dem Vorbild des § 54 der NBO bereits ein rechtssicheres Einschreiten, wenn aus Gründen der mangelhaften Instandhaltung der Verfall eingesetzt hat, möglicherweise eine Verunstaltung im Sinne des § 9 Satz 2 oder eine konkrete Gefahr jedoch noch nicht vorliegt, aber erfahrungsgemäß im weiteren Verlauf des Verfallprozesses zu erwarten ist. Sie enthält in diesem Sinne gewissermaßen eine unwiderlegliche Vermutung und dient damit nicht nur der Pflege des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes, sondern beugt auch der Entstehung konkreter Gefahren vor, die insbesondere von ungenutzten, im Verfall begriffenen baulichen Anlagen ausgehen können. Tatbestandlich setzt die Vorschrift deshalb nicht nur voraus, dass die bauliche Anlage „im Verfall begriffen ist“, sie muss auch nicht genutzt sein. Eine bauliche Anlage ist im Sinne der Vorschrift „im Verfall begriffen“, wenn ihre Erhaltung auch einem minderen Standard an ortsüblicher Pflege und Erhaltung über einen längeren Zeitraum hinweg nicht mehr genügt und sie deshalb offene Zeichen eines fortschreitenden Verfalls aufweist. Soweit trotz Nutzungsaufgabe und Verfall ein ggf. bestehender Bestandschutz noch vorhanden ist, ermöglicht die Vorschrift auch den Abbruch von formell oder materiell rechtmäßig errichteten baulichen Anlagen. Ein vorheriger Widerruf einer ggf. erteilten Baugenehmigung ist somit nicht erforderlich. Die Vorschrift knüpft in dieser weitergehenden Konsequenz als spezielle Regelung an § 58 Abs. 3 an, ermächtigt also zum Abbruch auch rechtmäßig errichteter Bausubstanz, wenn diese ungenutzt im Verfall begriffen ist und (siehe nachstehend) an der Erhaltung kein schutzwürdiges Interesse besteht. Unberührt bleibt die Befugnis der Bauaufsichtsbehörde, den Abbruch verfallender, einsturzgefährdeter Bauten auf der Grundlage des § 58 Abs. 2 zu fordern.

Die Anwendung der Vorschrift ist ausgeschlossen, wenn ein öffentliches oder schutzwürdiges privates Interesse an ihrer Erhaltung besteht. Ein schutzwürdiges privates Interesse liegt vor, wenn der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte glaubhaft macht, dass er gewillt und in der Lage ist, die Bausubstanz in absehbarer Zeit wieder herzustellen oder in einen

neuen Bau einzubeziehen. Derart konkrete Nutzungsabsichten müssen mit dem öffentlichen Baurecht vereinbar sein. Ein öffentliches Erhaltungsinteresse liegt insbesondere bei Baudenkmälern oder bei baulichen Anlagen im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung (§ 172 BauGB) vor.

Sind die tatbestandlichen Voraussetzungen insgesamt erfüllt, liegt die Entscheidung, ob ein Abbruch verlangt wird, im pflichtgemäßen Ermessen der Bauaufsichtsbehörde. Die Behörde muss unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles entscheiden, ob die mit einem Abbruch erreichbaren Ziele in einem angemessenen Verhältnis zu den Belastungen des Betroffenen stehen und dabei berücksichtigen, dass diesem ein Entschädigungsanspruch nicht zusteht und er die Kosten für den Abbruch tragen muss. Die entschädigungslose Beseitigung ist verfassungsgemäß, weil die Regelung des § 79 Abs. 2 unter Berücksichtigung der Sozialbindung des Eigentums (Art. 14 Abs. 2 GG) einer zulässigen Bestimmung des Eigentums nach Art. 14 Abs. 1 S. 2 GG entspricht. Der Eigentümer wird „nur“ mit den Abbruchkosten belastet. Diese Kosten rechtfertigen sich jedoch aus dem aus dem abgängigen Bau gezogenen Nutzen und – in der Regel – aus der durch den Abbruch geschaffenen Möglichkeit einer neuen baulichen Nutzung oder aus einer durch den Abbruch eintretenden Werterhöhung des Grundstückes.

Absatz 3 behält zur Klarstellung § 82 Abs. 3 a. F. bei, ist aber nicht mehr auf die Möglichkeit, das Einreichen von Bauvorlagen verlangen zu können, beschränkt. Die Bauaufsichtsbehörde kann auch verlangen, dass ein erforderliches Verfahren durchgeführt wird oder Bauvorlagen nach § 62 Abs. 2 eingereicht werden.

Zu Abschnitt 5

Bauüberwachung (§§ 80 und 81)

Zu § 80 (Bauüberwachung)

Die bisher in § 83 a. F. enthaltene Vorschrift über die Bauüberwachung übernimmt in **Absatz 1** den in § 83 Abs. 1 Satz 1 a. F. geregelten Grundsatz der bauaufsichtlichen Überwachungsbefugnis. Die besondere Befugnisnorm des § 83 Abs. 1 Satz 2 a. F. ist wegen der umfassenden Befugnisse aus Satz 1 entbehrlich.

Der neue **Absatz 2** bildet das bauaufsichtlich-repressive Gegenstück zu dem in § 66 angelegten gestuften System der Kompensation entfallender bauaufsichtlicher (Präventiv-) Prüfungen. Er enthält den Grundsatz, dass die Bauaufsichtsbehörde - einschließlich des als beliehener Unternehmer hoheitlich tätig werdenden Prüfsachverständigen - die Bauausführung der prüfpflichtigen Bauvorhaben überwachen. Mit der Wendung „... des von ihnen bauaufsichtlich geprüften ...“ wird klargestellt, dass der die Nachweise im Auftrag der

Bauaufsichtsbehörde prüfende Prüfsingenieur – vorbehaltlich abweichender Regelungen in der Verordnung nach § 84 Abs. 2 – jeweils auch die Bauüberwachung wahrzunehmen hat. Dieses Prinzip schließt nicht aus, dass sich die Bauaufsichtsbehörde die Überwachung der Bauausführung vorbehält und den Prüfsingenieur lediglich mit der Prüfung der bautechnischen Nachweise beauftragt.

Die nähere Ausgestaltung dieser Überwachung – ggf. auch der Verzicht darauf im Einzelfall – ist in der Verordnung nach § 84 Abs. 2 zu regeln.

Hinsichtlich der Standsicherheit erscheint eine Überwachung der Bauausführung – unbeschadet der allgemeinen bauaufsichtlichen Befugnisse – nur für den Anwendungsbereich des Vier-Augen-Prinzips gesondert regelungsbedürftig, so dass das ausnahmsweise Ausreichen einer Überwachung durch den Tragwerksplaner anstelle der Bauaufsichtsbehörde/des Prüfsingenieurs ggf. in der Verordnung aufgrund § 84 Abs. 2 zu regeln wäre.

Absätze 3 und 4 entsprechen § 83 Abs. 2 und 3 a. F..

§ 83 Abs. 4 a. F. ist der MBO entsprechend nicht übernommen. Die mit dieser Vorschrift herausgestellte Möglichkeit der Bauaufsichtsbehörde, die Einhaltung der Grundfläche, Höhenlage und Abstände durch eine zur Urkundsmessung befugte Person oder Stelle nachweisen zu lassen, kann als erforderliche Maßnahme im Sinne des § 58 Abs. 2 weiterhin in begründeten Fällen verlangt werden.

§ 83 Abs. 5 a. F. enthält eine materiell kosten- und nicht bauordnungsrechtliche Regelung und entfällt deshalb.

Zu § 81 (Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung)

§ 81 knüpft zwar an § 84 a. F. an, konzipiert diese Regelung aber weitestgehend neu.

§ 84 a. F. war durch ein System von – wenngleich jeweils im Ermessen stehenden – Bauabnahmen charakterisiert, für welche die vom Bauherrn zu erstattenden Anzeigen (Rohbaufertigstellungsanzeige, Fertigstellungsanzeige) lediglich einen Anstoß gaben. Dieses – an bestimmten Einschnitten in der Verwirklichung des Bauvorhabens und damit vor allem an bautechnischen Kontrollaspekten orientierte – System verliert seine Berechtigung in dem Maße, in welchem bei kleineren und einfacheren Bauvorhaben die Verantwortung von vornherein der Sphäre des Bauherrn zugewiesen und im Übrigen Private (auch) zur Überwachung der Bauausführung eingeschaltet werden. Die für die bauaufsichtsbehördliche Bauüberwachung hauptsächlich verbleibenden Gegenstände – etwa die mit den in einer Baugenehmigung festgeschriebenen bauplanungsrechtlichen Vorgaben übereinstimmende Bauausführung – stehen mit diesen Phasen der Verwirklichung eines Bauvorhabens in keinem Zusammenhang und werden schon gegenwärtig außerhalb der formali-

sierten Bauabnahmen im Rahmen der allgemeinen Bauüberwachung abgearbeitet. § 81 ersetzt daher das bisherige System formalisierter Bauabnahmen durch ein System von Anzeigen, mit denen die Einhaltung der vormals abnahmebedürftigen Anforderungen nachgewiesen wird.

Absatz 1 Satz 1 trägt – abweichend von der Rohbaufertigstellungsanzeige und – abnahme nach § 84 Abs. 1 und 2 a. F. – einmal dem Umstand Rechnung, dass sich Zeitpunkte im Ablauf des Baugeschehens, zu denen zweckmäßigerweise die Ordnungsmäßigkeit der Bauausführung im Hinblick auf bestimmte (namentlich bautechnische) Anforderungen überprüft wird, sachgerecht nicht abstrakt-generell festlegen lassen. Ferner wird der Bauaufsichtsbehörde (wiederum einschließlich des als beliehener Unternehmer hoheitlich tätig werdenden Prüfingenieurs) die Entscheidung darüber überlassen, ob bei Abschluss oder vor Beginn bestimmter Bauarbeiten überhaupt Maßnahmen der Bauüberwachung vorgenommen werden sollen. **Satz 2** bestimmt für diesen Fall, dass die Bauarbeiten erst fortgesetzt werden dürfen, wenn die Bauaufsichtsbehörde (einschließlich des Prüfingenieurs) dem zugestimmt hat. Die Regelung ist bußgeldbewehrt (§ 83 Abs. 1 Satz 1 Nr. 11).

Vergleichbar mit § 84 Abs. 2 a. F. (Mitteilung der Schlussabnahmemöglichkeit) verpflichtet **Absatz 2 Satz 1** den Bauherrn, die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen, insbesondere, um ihr eine Kontrolle des Vorliegens der Benutzbarkeitsvoraussetzungen nach **Satz 2** zu ermöglichen, der die bisher in § 84 Abs. 6 a. F. enthaltenen Benutzbarkeitsvoraussetzungen konkretisiert. Dabei wird dem bisherigen Recht entsprechend auf die beabsichtigte Nutzungsaufnahme und nicht auf die Fertigstellung des Bauvorhabens abgestellt, weil diese (etwa hinsichtlich der Fertigstellung von Außenanlagen) häufig zeitlich weit hinter der beabsichtigten, rechtlich möglichen und auch tatsächlich erfolgenden Nutzungsaufnahme liegt. **Satz 3** flankiert die Verfahrensfreiheit von Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung nach § 61 Abs. 1 Nr. 2.

Zu § 82 (Baulasten, Baulastenverzeichnis)

§ 82 enthält inhaltlich weitgehend unverändert, aber redaktionell an die MBO angepasst, die nach dem bisherigen Recht in § 85 a. F. geregelten Vorschriften über Baulasten und das Baulastenverzeichnis.

Absatz 1 Satz 1 entspricht § 85 Abs. 1 Satz 1 a. F., räumt der Bauaufsichtsbehörde jedoch bezüglich der Frage, ob eine Baulast eingetragen wird, kein Ermessen mehr ein, weil Baulasten ohnehin nur eingetragen werden dürfen, wenn daran ein öffentliches Interesse besteht (Umkehrschluss aus Absatz 3 Satz 2). Ist dies der Fall, ist für weiter-

gehende Ermessenserwägungen kein Raum mehr. **Satz 2** entspricht § 85 Abs. 2 Satz 2 a. F..

Absatz 2 übernimmt unverändert § 85 Abs. 1 Satz 2 a. F..

Absatz 3 entspricht mit den **Sätzen 1 bis 3** § 85 Abs. 4 a. F.. **Satz 4** übernimmt § 85 Abs. 5 Satz 1 a. F.. Auf die bisher in § 85 Abs. 5 Satz 2 a. F. enthaltene Vorgabe wird zur Straffung der Vorschrift verzichtet.

Absatz 4 Satz 1 übernimmt § 85 Abs. 6 Satz 1 a. F. und **Satz 2** entspricht § 85 Abs. 3 a. F.. Auf die Klarstellung, dass andere baurechtliche Verpflichtungen nach **Nummer 1** in das Baulastenverzeichnis nur eingetragen werden dürfen, soweit ein öffentliches Interesse an der Eintragung besteht (§ 85 Abs. 3 Nr. 1 a. F.) wird verzichtet, zumal dies auch für die Eintragungen nach **Nummer 2** und allgemein für Baulasten gilt.

Absatz 5 übernimmt § 85 Abs. 6 Satz 2 a. F..

Zu Teil 6

Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, Übergangs- und Schlussvorschriften (§§ 83 -87)

Teil 6 umfasst die bisher in Teil 6 a. F. zusammengefassten Vorschriften und zwar auch hinsichtlich der in der Überschrift nicht mehr hervorgehobenen Ermächtigung zum Erlass von Verwaltungsvorschriften (§ 84 Abs. 6).

Der bisherige § 89 (Anwendung auf bestehende Anlagen) entfällt. Die Vorschrift enthält besondere Eingriffsbefugnisse und ist deshalb als Absätze 3 (modifiziert) und 4 (unverändert) in den § 58 (Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden) eingefügt worden.

Zu § 83 (Ordnungswidrigkeiten)

Die Vorschriften über die Ordnungswidrigkeiten (bisher § 88) werden insbesondere an das neu ausgestaltete Verfahrensrecht angepasst.

Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 entsprechen § 80 Abs. 1 Nr. 1 und 2 a. F..

Nach der neuen **Nummer 3** handelt ordnungswidrig, wer entgegen § 5 Abs. 2 Zu- oder Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen nicht ständig freihält oder Fahrzeuge dort abstellt.

Nummer 4 übernimmt § 88 Abs. 1 Nr. 17 a. F..

Nummer 5 entspricht § 88 Abs. 1 Nr. 14 a. F..

Nummer 6 entspricht § 88 Abs. 1 Nr. 16 a. F..

In **Nummer 7** sind – abgesehen von einer redaktionellen Änderung – das Bauen ohne eine erforderliche Abweichung und die Beseitigung einer Anlage ohne Erstattung der Anzeige nach § 61 Abs. 3 Satz 2 bzw. vor Ablauf der dort geregelten Monatsfrist sowie unter Missachtung der in § 61 Abs. 3 Sätze 2 bis 5 enthaltenen Anforderungen an bautechnische Nachweise, denen ein grundsätzlich vergleichbarer Unrechtsgehalt zukommt wie dem Bauen ohne oder abweichend von einer Baugenehmigung, zusätzlich zu der bisherigen Regelung des § 88 Abs. 1 Nr. 3 a. F. bußgeldbewährt worden.

Ebenfalls ordnungswidrig handelt, wer bautechnische Nachweise nicht entsprechend § 66 Abs. 2 Satz 1 durch einen nachweisberechtigten Fachplaner erstellen lässt (**Nummer 8** – neu -).

Nummer 9 entspricht § 88 Abs. 1 Nr. 4 a. F..

Nummer 10 entspricht § 88 Abs. 1 Nr. 7 a. F..

Nummer 11 knüpft – mit den erforderlichen Modifikationen – an § 88 Abs. 1 Nr. 6 und 8 a. F. an und bezieht auch die der Bauanzeige entsprechende Anzeige des Beginns der Beseitigung einer Anlage nach § 61 Abs. 3 Satz 6 ein.

Nummer 12 schließt an § 88 Abs. 1 Nr. 9 a. F. an und bezieht die neue Verpflichtung ein, mit der Baubeginnanzeige die noch nicht vorliegenden Bauvorlagen einzureichen (§ 72 Abs. 7 Satz 2).

Nummern 13 bis 16 entsprechen § 88 Abs. 1 Nrn. 10 bis 13 a. F..

Als **Satz 2** wird – weil systematisch hierher gehörend – § 88 Abs. 4 a. F. angefügt.

Absatz 2 Nr. 1 entspricht § 88 Abs. 2 a. F. Die Vorschrift bezieht abweichend vom bisherigen Recht die Genehmigungsfreistellung (§ 62) und Prüfpflichten nach § 66 in den Bußgeldtatbestand ein.

Neu angefügt wurde **Nummer 2**, um die ordnungsgemäße Tätigkeit der Prüfsachverständigen auch ordnungswidrigkeitenrechtlich abzusichern.

In dem § 88 Abs. 3 a. F. entsprechenden **Absatz 3** wird der Bußgeldrahmen mit Rücksicht auf die zwischenzeitliche wirtschaftliche Entwicklung und zur Unterstreichung der Eigenverantwortlichkeit der Adressaten der Bußgeldtatbestände von bisher 50 000 DM auf 500 000 € angehoben.

Absatz 4 entspricht § 88 Abs. 5 a. F..

Zu § 84 (Rechtsvorschriften)

Absatz 1 entspricht weitgehend § 86 Abs. 1 a. F.. Die Ermächtigung in **Nummer 1** bezieht § 49 nicht mehr mit ein, weil § 49 keine materiellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen an Stellplätze und Garagen mehr enthält und deshalb für diese in **Nummer 3** eine neue, gesonderte Ermächtigungsgrundlage geschaffen wurde. **Nummer 2** übernimmt aus § 86 Abs. 1 Nr. 1 a. F. die Ermächtigung bezüglich Feuerungsanlagen (§ 42) und erlaubt – über die bloße Konkretisierung von Anforderungen auf der Grundlage der Ermächtigung in Nummer 1 hinausgehend – die von den bauordnungsrechtlichen Standardvorschriften abweichende (namentlich auch erleichternde) Regelung von Anforderungen an Feuerungsanlagen. **Nummer 4** bezieht sich abweichend von § 86 Abs. 1 Nr. 2 a. F. nur noch auf § 51, da für Sonderbauten nunmehr Anforderungen an die barrierefreie Nutzbarkeit aufgrund § 51 Sätze 1, 3 Nr. 16 gestellt werden können und im Übrigen das barrierefreie Bauen in § 50 abschließend geregelt ist. **Nummer 5** entspricht § 86 Abs. 1 Nr. 3 a. F.. **Nummer 6** fasst – ohne inhaltliche Änderung – § 86 Abs. 1 Nr. 4 und 5 a. F. zusammen.

§ 86 Abs. 3 und 4 a. F. enthalten Ermächtigungen, durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Heranziehung von Sachverständigen zur Vereinfachung, Erleichterung oder Beschleunigung des bauaufsichtlichen Verfahrens oder zur Entlastung der Bauaufsichtsbehörden zu erlassen. Der Verzicht auf diese Ermächtigungen unterstreicht, dass mit der vorliegenden Überarbeitung der Landesbauordnung ein Endpunkt der Experimentierphase gesetzt werden soll.

Stattdessen enthält **Absatz 2** nunmehr zusammenfassend, nämlich unter sachlicher Einbeziehung der in § 86 Abs. 5 a. F. enthaltenen Rechtsgrundlagen, die erforderlichen Ermächtigungen zur Regelung der Rechtsverhältnisse der Prüfsachverständigen, Prüfämter und Prüfsachverständigen. **Satz 1** enthält eine Legaldefinition der Prüfsachverständigen und Prüfämter einerseits (**Nummer 1**) und der Prüfsachverständigen andererseits, um die unterschiedliche Funktion beider Gruppen zu verdeutlichen, deren Bezeichnungen ansonsten im Gesetzestext ohne nähere Erläuterungen verwendet werden. **Satz 2** zählt die wesentlichen Regelungsgegenstände auf.

Absatz 3 entspricht § 86 Abs. 2 a. F.. Im Rahmen der auf dieser Ermächtigungsgrundlage zu erlassenden Verordnung ist auch der Kriterienkatalog zu regeln, den der Tragwerksplaner für die Beurteilung der Erforderlichkeit einer Prüfung des Standsicherheitsnachweises in § 66 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 zugrunde zu legen hat. Die Ermächtigungsgrundlage für die Forderung von Bauvorlagen (**Nummer 1**) erstreckt sich auch auf die Anzeige nach § 61 Abs. 3 Satz 2 und die Genehmigungsfreistellung nach § 62.

Absatz 4 fasst die bisher in § 86 Abs. 7 und 8 a. F. enthaltenen bauproduktenrechtlichen Verordnungsermächtigungen zusammen und ergänzt sie: Zusätzlich enthält nunmehr **Satz 1 Nr. 1 Buchst. a** eine Ermächtigung, die Zuständigkeit für die Zustimmung im Einzelfall (§ 20) – einschließlich des Verzichts darauf – auf unmittelbar der obersten Bauaufsichtsbehörde nachgeordnete Behörden zu übertragen; dies entspricht praktischen Bedürfnissen. **Buchst. b** – neu – ermächtigt die oberste Bauaufsichtsbehörde, die Zuständigkeit für die Zustimmung nach **§ 20** für Bauprodukte, die in Baudenkmalern verwendet werden sollen, allgemein oder für bestimmte Bauprodukte auf die untere Bauaufsichtsbehörde zu übertragen. Dem liegt die Überlegung zugrunde, bauproduktenrechtlich relevante Fragen könnten sich bei Baudenkmalern regelmäßig nur hinsichtlich solcher Produkte ergeben, die spezifisch bauhistorische Bedeutung hätten, etwa mittelalterliche Verputze o. ä.; solche Probleme könnten und sollten zweckmäßigerweise im unmittelbaren Kontakt zwischen Denkmalschutz- und unterer Bauaufsichtsbehörde gelöst werden. Baudenkmalern werfen aber auch – etwa bei Umbauten für eine zeitgerechte Nutzung – bauproduktenrechtliche Fragestellungen auf, die denjenigen bei modernen Neubauten gleichkommen. Die dann erforderliche Koordination zwischen unterer und oberster Bauaufsichtsbehörde wird als unterschiedlich praktikabel beurteilt, sodass die Möglichkeit einer flexiblen statt der bisherigen starren Zuständigkeitsregelung eröffnet wird.

Nummer 2 nimmt – mit einer redaktionellen Änderung – die Ermächtigung des § 86 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1, Satz 2 a. F. auf. § 86 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 a. F. ist wegen des Entfallens des 77 a. F. (Typengenehmigung) gegenstandslos. **Nummer 3** entspricht § 86 Abs. 8 Nr. 1 a. F., **Nummer 4** § 86 Abs. 8 Nr. 2 a. F., wobei in die Ermächtigung – um den vollständigen Vorrang vor den allgemeinen verwaltungsverfahrensrechtlichen Regelungen klarzustellen – zusätzlich die Voraussetzungen für die Rücknahme aufgenommen worden sind.

Absatz 5 entspricht – nur redaktionell verändert – § 86 Abs. 9 a. F..

Absatz 6 übernimmt redaktionell geändert § 86 Abs. 10 a. F..

§ 86 Abs. 6 a. F. ist nicht übernommen. Von der mit der BremLBO-95 eingefügten Verordnungsermächtigung, zusätzliche Anforderungen an die Erlangung der eingeschränkten Bauvorlageberechtigung für Handwerksmeister und Ingenieure zu stellen, ist bisher kein Gebrauch gemacht worden. Dies wäre auch zukünftig nicht zu erwarten, zumal die nach § 65 Abs. 4 eingeschränkt Bauvorlageberechtigten nach § 66 Abs. 2 Satz 1 von der Tragwerksplanung ausgeschlossen sind, weil sie die erforderliche Qualifikation nicht erfüllen.

Zu § 85 (Örtliche Bauvorschriften)

Die Ermächtigungsgrundlage für den Erlass örtlicher Bauvorschriften in **§ 85 Absatz 1** ist in Anpassung an die MBO mit dem Ziel einer redaktionellen Straffung geändert worden. Auf Ermächtigungen, von denen bisher kein Gebrauch gemacht worden ist, wurde verzichtet, soweit auch für die Zukunft ein entsprechender Regelungsbedarf nicht gesehen wird. Andererseits ist durch den neuen Absatz 2 eine Ermächtigung eingefügt worden, die es ermöglicht, durch örtliche Bauvorschrift auch aus Gründen des globalen Klima- und Ressourcenschutzes die Verwendung bestimmter Brennstoffe in Einzelfeuerungsanlage zu verbieten und einen Anschluss- und Benutzungszwang für Nah- oder Fernwärme zu begründen.

Absatz 1 Nummer 1 fasst § 87 Abs. 1 Nr 1 und 2 Halbsatz 1 a. F. zusammen; dabei werden die Vorschriften deutlich gestrafft und – zur kompetenzrechtlich notwendigen Abgrenzung zum Städtebaurecht – die notwendige ortsgestalterische Motivation hervorgehoben.

Nummer 2 nimmt – ebenfalls redaktionell gestrafft – den bisherigen Regelungsgehalt des § 87 Abs. 1 Nr. 2 Halbsatz 2 a. F. auf (Verbot und Beschränkung von Werbeanlagen und Automaten), wobei ebenfalls der notwendige ortsgestalterische Bezug hervorgehoben wird; die Details der bisherigen Regelung sind entbehrlich. Dies gilt auch für die bisher mögliche Bestimmung, dass verfahrensfreie Werbeanlagen einer Baugenehmigung bedürfen, weil auch verfahrensfreie Werbeanlagen, wenn sie einer örtlichen Bauvorschrift widersprechen, einer isolierten Abweichung nach § 67 Abs. 2 Satz 2 bedürfen und darüber hinaus ein schutzwürdiges Interesse der Gemeinde an der Einführung eines Genehmigungsverfahrens nicht erkennbar ist.

Nummer 3 entspricht § 87 Abs. 1 Nr. 3 a. F..

Nummer 4 enthält die für die gemeindliche Ausgestaltung des Stellplatzrechts erforderliche Ermächtigung (vgl. insoweit grundsätzlich zu § 49). Dabei werden den Kommunen Abwägungsleitlinien an die Hand gegeben, die beim Erlass solcher örtlicher Bauvorschriften zu beachten sind.

Nummer 5 entspricht § 87 Abs. 1 Nr. 4 a. F..

Nummer 6 übernimmt § 87 Abs. 1 Nr. 5 a. F..

Nummer 7 entspricht redaktionell geändert § 87 Abs. 1 Nr. 6 a. F.

§ 87 Abs. 1 Nr. 7 a. F. ist nicht übernommen. Die Vorschrift ist als Ermächtigungsgrundlage für die Entwässerungsortsgesetze entbehrlich, weil insoweit eine ausreichende Ermächtigungsgrundlage im Wasserrecht verbleibt. § 87 Abs. 1 Nr. 9 a. F. entfällt aus den

zu § 49 ausgeführten Gründen und § 87 Abs. 1 Nr. 10 a. F. ist ebenfalls nicht übernommen, weil die mit der BremLBO-95 eingefügte Ermächtigung, für bestehende bauliche Anlagen die Herstellung von Fahrradabstellplätzen zu fordern, von den Gemeinden bisher nicht in Anspruch genommen worden ist. Offenbar gibt es den mit dieser Ermächtigung unterstellten Regelungsbedarf nicht. Dies gilt ebenso für die nach § 87 Abs. 1 Nr. 11 a. F. mögliche nachträgliche Verpflichtung zur Herstellung und Unterhaltung von Kinderspielflächen, die Ermächtigung zur Stilllegung von Abfall- und Wertstoffschächten (§ 87 Abs. 1 Nr. 12 a. F.) sowie für die nach § 87 Abs. 1 Nr. 13 a. F. vorgesehene Verpflichtung zur Herstellung von Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Brauchwasser. Auch diese Ermächtigungen sind zur Straffung des Normenbestandes nicht übernommen.

Durch **Absatz 2** werden die Gemeinden berechtigt, die Errichtung von Nah- und Fernwärmenetzen mit einem Anschluss- und Benutzungszwang zu unterstützen und darüber hinaus die Verwendung bestimmter Brennstoffe in Einzelfeuerungsanlagen zu verbieten. Die Vorschrift stellt als Voraussetzung nicht nur auf das Ziel ab, unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse Gefahren, Umweltbelastungen oder unzumutbare Belästigungen zu vermeiden. Der Anschluss- und Benutzungszwang und ein Verwendungsverbot bestimmter Brennstoffe können auch aus Gründen der Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen, insbesondere zur rationellen Verwendung von Energie, zur Nutzung erneuerbarer Energien oder zur Nutzung von Biomasse, geboten sein. Der Begriff „rationelle Verwendung von Energie“ schließt die Nutzung von Anlagen mit Kraftwärmekopplung sowie die Nutzung von Abwärme aus z.B. Müllheizwerken ein und die Begrifflichkeit „Biomasse“ umfasst nicht nur nachwachsende Brennstoffe, sondern darüber hinaus auch die Nutzung von Biogas.

Die Ermächtigung schließt damit auch Gründe des globalen Klima- und Ressourcenschutzes als zulässiges Regelungsziel einer örtlichen Bauvorschrift nach Absatz 2 ein.

Die teilweise vergleichbare Ermächtigung in § 1 des Gesetzes über Rechtsetzungsbefugnisse der Gemeinden (Gemeindebefugnisgesetz) ist auf den Anschluss- und Benutzungszwang beschränkt und setzt die Feststellung eines entsprechenden öffentlichen Bedürfnisses voraus, das nach der einschlägigen Rechtsprechung nur vorliegt, wenn sich der Anschluss- und Benutzungszwang positiv auf die Gesundheit der Gemeindebevölkerung auswirkt.

Das Ziel einer Verminderung von Immissionen an anderer Stelle als im Gemeindegebiet oder der globale Klima- und Ressourcenschutz, berechtigte nach der einschlägigen Rechtsprechung nicht, einen Anschluss- oder Benutzungszwang an ein Netz der öffentli-

chen Nah- oder Fernwärmeversorgung auf der Grundlage des § 1 Gemeindebefugnisgesetz zu erlassen. Auch wenn jetzt nach § 16 des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes des Bundes (EEWärmeG) von einer Bestimmung des Landesrechts, die zur Begründung eines Anschluss- und Benutzungszwangs an ein Netz der öffentlichen Nah- oder Fernwärmeversorgung ermächtigt, zum Zwecke des Klima- und Ressourcenschutzes Gebrauch gemacht werden kann, macht die neue Ermächtigung in Absatz 2 Sinn, weil sich diese nicht nur auf den Klima- und Ressourcenschutz beschränkt, sondern auch andere Umwelteinwirkungen, etwa die Vermeidung von Luftschadstoffen, in dem Gemeindegebiet und außerhalb, umfasst.

Außerdem kann der Anschluss- und Benutzungszwang auf der Grundlage des Absatzes 2 als örtliche Bauvorschrift nach Maßgabe des Absatzes 3 auch durch Bebauungsplan erlassen werden. Gerade in Neubaugebieten mit bauträgerfreien Grundstücken kann es im Einzelfall sinnvoll sein, den Auf- oder Ausbau eines Nahwärmenetzes (z. B. Blockheizkraftwerk) oder Fernwärmenetzes (Kraft-Wärme-Kopplung) mit einem in dem jeweiligen Bebauungsplan begründeten Anschluss- und Benutzungszwang gezielt zu unterstützen, um vor dem Hintergrund der erheblichen Investitionen, die für die Errichtung eines Nah- oder Fernwärmenetzes erforderlich sind, eine möglichst hohe Versorgungsdichte zu erreichen.

Auch zur Etablierung einer Nah- oder Fernwärmeversorgung im Bestand kann ein Anschluss- und Benutzungszwang durch örtliche Bauvorschrift nach Absatz 2 bei verhältnismäßiger Ausgestaltung, z. B. anknüpfend an eine wesentliche Änderung oder Erneuerung der Heizungsanlage, begründet werden.

Dass die Versorgung der Gemeinde oder von Teilen der Gemeinde mit Nah- oder Fernwärme den für eine örtliche Bauvorschrift erforderlichen örtlichen Bezug auch dann aufweist, wenn das Regelungsziel der globale Klima- und Ressourcenschutz ist, kann nicht zweifelhaft sein, zumal der Umweltschutz unter Berücksichtigung von Art. 20 a GG zu einer fundamentalen Staatsaufgabe mit einem entsprechenden Gestaltungsauftrag an den Gesetzgeber geworden ist.

Der nach Absatz 2 mögliche Anschluss- und Benutzungszwang bezieht sich auf alle Netze zur Wärmeversorgung, die grundsätzlich für die Versorgung jedes Letztverbrauchers ausgelegt und in diesem Sinn öffentlich sind; einer Trägerschaft der öffentlichen Hand bedarf es nicht.

Absatz 3 Satz 1 entspricht – redaktionell geändert - § 87 Abs. 3 Satz 1 a. F.. **Satz 2** bewirkt, dass dann, wenn eine örtliche Bauvorschrift durch Bebauungsplan oder durch sonstige städtebauliche Satzung erlassen wird, die einschlägigen Vorschriften des Baupla-

nungsrechts nicht nur – wie nach dem bisherigen Recht (§ 87 Abs. 3 Satz 2 a. F.) – hinsichtlich des Aufstellungsverfahrens und der Folgen von Verfahrensmängeln entsprechend gelten. Die Verweisung des Satzes 2 bezieht nunmehr insgesamt die Vorschriften des Ersten und des Dritten Abschnitts des Ersten Teils, des Ersten Abschnitts des Zweiten Teils des Ersten Kapitels sowie die §§ 30, 31, 33, 36, 214 und 215 BauGB mit der Folge ein, dass diese Vorschriften einheitlich auch für die in dem Bebauungsplan oder der sonstigen städtebaulichen Satzung enthaltenen örtlichen Bauvorschrift gelten. Damit werden schwierige Abgrenzungsfragen zwischen Städtebau- und (ortsgestalterischem) Bauordnungsrecht vermieden. Durch die Einbeziehung des ersten Abschnitts des Zweiten Teils des Ersten Kapitels können die Rechtsinstitute der Veränderungssperre und der Zurückstellung auch zur Sicherung der als Bestandteil eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes geplanten örtlichen Bauvorschriften eingesetzt werden.

Absatz 4 entspricht § 87 Abs. 2 a. F..

Zu § 86 (Übergangsvorschriften)

Absatz 1 enthält Übergangsbestimmungen für die vor dem Inkrafttreten des Gesetzes eingeleiteten Verfahren hinsichtlich der Anwendung der Verfahrensvorschriften und bezüglich des materiellen Rechts. **Satz 1** bestimmt, dass die eingeleiteten Verfahren nach Maßgabe der verfahrensrechtlichen Bestimmungen des bisherigen Rechts fortzuführen sind. Nach **Satz 2** finden auf diese Verfahren im Grundsatz auch die materiellen Vorschriften des bisherigen Rechts Anwendung. Dies gilt im Sinne einer Meistbegünstigung nicht, wenn die materiellen Vorschriften dieses Gesetzes für den Antragsteller eine günstigere Regelung enthalten.

Absatz 2 ist erforderlich, weil nach der Neuregelung in § 25 zukünftig nur noch (selbständige) natürliche und juristische Personen als PÜZ-Stellen anerkannt werden. Im Falle der Stellen, die nach bisherigem Recht als rechtlich nicht selbständige Einheiten, z.B. als Labor einer Universität, anerkannt worden sind, sollen künftig deren Rechtsträger in den Anerkennungsbescheid aufgenommen werden, wobei auch weiterhin lediglich die betreffende Einheit des Rechtsträgers berechtigt ist, praktisch die PÜZ-Tätigkeiten auszuüben. Für die nicht selbständigen Stellen ist durch eine Übergangsregelung zu regeln, dass deren Anerkennung nach bisherigem Recht am 31.12.2012 endet. Dadurch soll bewirkt werden, dass die Anerkennungsbescheide innerhalb einer bestimmten Frist umgestellt werden. Dafür bedarf es eines Antrags seitens der Stelle. Alle Stellen sollen daher entsprechend informiert werden. Werden die Anträge nicht gestellt, gelten die Anerkennungen lediglich noch bis zu dem in der Übergangsregelung genannten Zeitpunkt. Die Übergangsregelung ermöglicht eine Umstellung innerhalb von drei Jahren ab dem Inkrafttreten

der Gesetzesänderung. Ausgehend davon, dass die RL 2006/123/EG bis Ende 2009 umgesetzt sein muss, wird als Datum, bis zu dem die Umstellung erfolgen muss, der 31.12.2012 bestimmt.

Absatz 3 enthält eine Sonderregelung für das Inkrafttreten / Außerkrafttreten der Stellplatzvorschrift (§ 49 und § 49 a.F.), die den Gemeinden über den Zeitraum nach Absatz 1 Satz 1 hinaus Zeit für den Erlass einer Stellplatzsatzung einräumt.

Zu § 87 (Außerkrafttreten)

§ 87 befristet die Gültigkeit der Bremischen Landesbauordnung zunächst auf fünf Jahre.

Zu Artikel 2 (Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes)

I. Allgemeines

Um das grenzüberschreitende Anbieten und Ausführen von Dienstleistungen weiter zu erleichtern, sind nationale Hemmnisse abzubauen. Damit soll Dienstleistern aus den EU-Mitgliedsstaaten der Weg in andere EU-Staaten geebnet werden, unabhängig davon ob sie eine Niederlassung aufbauen oder nur vorübergehend dort arbeiten wollen.

Es besteht Umsetzungsbedarf im Bremischen Ingenieurgesetz hinsichtlich der Regelungen über die Bauvorlageberechtigung, da es sich bei der Tätigkeit eines Bauvorlageberechtigten um eine Dienstleistung handelt und nicht um einen Beruf im Sinne der Richtlinie 2005/36/EG (sogenannte Berufsankennungsrichtlinie).

Die Regelungen im Bremischen Ingenieurgesetz über die Bauvorlageberechtigung der Ingenieure müssen verändert werden, dass u. a. Mehrfachprüfungen nach dem Recht des jeweiligen Mitgliedsstaats einerseits, nationalem Recht andererseits entbehrlich sind. Daneben enthält die Richtlinie 2006/123/EG umzusetzende Anforderungen an das Verfahren, von dem ein Mitgliedsstaat die Aufnahme einer Dienstleistungserbringung abhängig machen will. Gleiches gilt auch für die neu in das Gesetz aufgenommenen Tragwerksplaner, deren Leistungen ebenfalls Dienstleistungen darstellen, für die die Bestimmungen der Richtlinie 2006/123/EG gelten.

Die Überlegung, die sachlichen Voraussetzungen zur Bauvorlageberechtigung künftig gemäß den Vorgaben des § 65 Musterbauordnung in der Bremischen Landesbauordnung zu regeln und lediglich das Berufsrecht (z. B. Kammermitgliedschaft, Listeneintragung, Berufshaftpflichtversicherung) im Bremischen Ingenieurgesetz zu belassen, wurde nach Abstimmung mit der Ingenieurkammer nicht umgesetzt. Es bleibt daher bei der bisherigen Systematik, die sachlichen Voraussetzungen und das Berufsrecht im Bremischen Ingenieurgesetz zu regeln.

Die Änderung bietet außerdem Gelegenheit, die gesetzlichen Vorschriften auch im Übrigen richtlinienkonform zu verbessern. Dazu gehört die erforderliche ausdrückliche Benennung der Richtlinie 2006/100/EG anlässlich des Beitritts von Bulgarien und Rumänien in die EU, die die Richtlinie 2005/36/EG ergänzt. Die Richtlinie 2006/100/EG wurde zwar in der Begründung zum Gesetz zur Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes vom 23. Oktober 2007, nicht aber im Gesetz explizit aufgeführt. Außerdem besteht die Notwendigkeit, die Übergangsvorschrift zu ändern, um Rechtssicherheit für Betroffene zu gewährleisten.

II. Einzelbegründung zu Artikel 2 (Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes)

Zu Nr. 1 (Inhaltsübersicht)

- a) Der Begriff „Bauvorlageberechtigte Ingenieure“ wird geändert auf das Wort „Bauvorlageberechtigte“. Eine Erläuterung erfolgt in der Begründung zu § 13.
- b) Nach § 13 ist eine zusätzliche Bestimmung in das Gesetz aufzunehmen, da eine Regelung für Tragwerksplaner notwendig wird. Eine weitere Erläuterung erfolgt in der Begründung zu § 13 a.

Zu Nr. 2 (§ 2)

- a) Dass die Richtlinie 2006/100/EG zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich der Freizügigkeit anlässlich des Beitritts Bulgariens und Rumäniens die Richtlinie 2005/36/EG ergänzt, wurde bereits im Rahmen der Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes vom 23. Oktober 2007 in der Gesetzesbegründung erläutert, ohne die Richtlinie 2006/100/EG ausdrücklich im Gesetzestext aufzuführen. Der Vollständigkeit halber wird der Gesetzestext in Absatz 2 Nr. 1 entsprechend ergänzt.
- b) aa) Mit dem in Absatz 4 neu eingefügten Satz 2 wird die Abwicklungsmöglichkeit des Verfahrens über die einheitliche Stelle nach § 71 a BremVwVfG geregelt und der Forderung des Artikels 6 der Richtlinie 2006/123/EG entsprochen. Danach ist sicher zu stellen, dass vor der Dienstleistungserbringung gegebenenfalls erforderliche Anzeige- oder Genehmigungsverfahren über einen einheitlichen Ansprechpartner abgewickelt werden können. Der einheitliche Ansprechpartner ist nicht selbst die genehmigende Stelle sondern vermittelt den Kontakt zu den zuständigen Stellen. Die nähere Ausgestaltung des Verfahrens soll im Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetz erfolgen. Durch diese Verweisung finden die allgemeinen Vorschriften der §§ 71 a ff. BremVwVfG Anwendung, so dass die weitergehende fachgesetzliche Umsetzung der Anforderungen nach Artikel 6 der Richtlinie 2006/123/EG nicht erforderlich ist.
- bb) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3.
- cc) Die Genehmigungsfiktion in Satz 4 dient der Umsetzung des Artikels 13 Abs. 4 der Richtlinie 2006/123/EG. Von der Möglichkeit des Artikels 13 Absatz 4 Satz 2 der Richtlinie 2006/123/EG, eine andere Regelung vorzusehen, wird kein Gebrauch gemacht. Da eine aufgrund dieser Fiktion vorgenommene unberechtigte Eintragung einer Person nach dem Bremischen Verwaltungsverfahrenrecht zurückgenommen werden könnte, besteht nicht der erforderliche Grund des Allgemeininter-

resses einschließlich eines berechtigten Interesses eines Dritten, von der Fiktionswirkung abzusehen.

Zu Nr. 3 (§ 6 Abs. 1)

Eine Befristung der Gültigkeitsdauer von Unterlagen ist bereits mit der Richtlinie 2005/36/EG weggefallen und folglich in Satz 3 zu streichen.

Zu Nr. 4 (§ 9 Abs. 3)

Durch die Aufnahme der Genehmigungsfiktion in § 2 Abs. 4 ist die Verweisung in Satz 2 entsprechend zu ändern.

Zu Nr. 5 (§ 10)

a) aa) Im neugefassten Satz 5 des Absatzes 3 wird klargestellt, dass die Eintragung in das Verzeichnis der auswärtigen Beratenden Ingenieure gelöscht werden kann, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht erfüllt sind. Dadurch wird das Recht des Dienstleistungserbringers, unmittelbar nach der erforderlichen Anzeige tätig zu werden (ohne dass es vorher einer Prüfung oder Genehmigung durch die Ingenieurkammer bedarf), nicht eingeschränkt. Allerdings kann die Ingenieurkammer nach erfolgtem Zugang zu den beruflichen Tätigkeiten und ggf. während der Erbringung der Leistung bei begründeten Zweifeln Nachweise über die Angaben der Anzeige oder Mitteilung verlangen und ggf. die Löschung betreiben.

bb) Absatz 3 Satz 6 stellt durch die konkrete Verweisung auf § 9 Abs. 7 klar, dass die Ermächtigungsgrundlage für den Senat, durch Rechtsverordnung Vorschriften über das Eintragungs- und Lösungsverfahren und die Feststellung der Eintragungs- und Lösungsvoraussetzungen zu erlassen, für die Verfahren bei Anzeigen zur Eintragung in die Verzeichnisse der auswärtigen Beratenden Ingenieure entsprechend gilt.

b) Aufgrund der Änderungen in Absatz 3 ist die Verweisung anzupassen, damit die Ermächtigungsgrundlage für den Senat auch zum Erlass einer Rechtsverordnung über Vorschriften für die Verfahren bei Anzeigen zur Eintragung in die Verzeichnisse der auswärtigen Zusammenschlüsse gilt.

Zu Nr. 6 (§ 12 Abs. 1)

a) Aufgrund der Änderung des § 13 und Einfügung des neuen § 13 a ist in Nummer 3 die Aufzählung der Listen und Verzeichnisse, die von der Ingenieurkammer zu führen sind, entsprechend anzupassen.

- b) In Nummer 11 ist die zuständige Stelle nicht mehr in § 158 c des Gesetzes über den Versicherungsvertrag sondern aufgrund der Änderung des Gesetzes über den Versicherungsvertrag vom 28.05.2008 (BGBl. I S. 874) seitdem in § 117 Abs. 2 geregelt. Dies ist zu ändern.

Zu Nr. 7 (§ 13)

Zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie 2006/123/EG müssen für Personen aus anderen Mitgliedsstaaten der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat (im Folgenden Mitgliedstaaten) die Regelungen über die Bauvorlageberechtigung der Ingenieure so verändert werden, dass u. a. Mehrfachprüfungen nach dem Recht des jeweiligen Mitgliedsstaats einerseits, nationalem Recht andererseits entbehrlich sind. Daneben enthält die Richtlinie 2006/123/EG Anforderungen an das Verfahren, von dem ein Mitgliedsstaat die Aufnahme einer Dienstleistungserbringung abhängig machen will.

Die Umsetzung der Richtlinie 2005/36/EG erfordert dagegen keine besonderen Regelungen, da es sich bei der Tätigkeit als Bauvorlageberechtigter nicht um einen Beruf im Sinne der Richtlinie 2005/36/EG handelt. Ein Beruf in diesem Sinne liegt vor, wenn es eine zielgerichtete Ausbildung für eine bestimmte Berufsausübung/ein bestimmtes Berufsbild gibt, die ggf. noch durch eine bestimmte Praxiserfahrung oder praktische Ausbildung ergänzt wird. Das Studium der Architekten und Bauingenieure ist jedoch nicht speziell auf die Erstellung von Bauvorlagen ausgerichtet, sondern hat eine andere Zielrichtung.

Bauvorlageberechtigte müssen wegen ihrer hohen Verantwortung ausreichend qualifiziert sein. Die Bauvorlageberechtigung soll daher grundsätzlich wie bisher davon abhängig sein, dass ein erfolgreiches Studium bestimmter Fachrichtungen und eine Berufserfahrung auf den Gebieten, die für die Bauvorlageberechtigung von Bedeutung sind, nachgewiesen werden.

Ein (erneuter) Nachweis der Eignung als Bauvorlageberechtigter ist bei Personen entbehrlich, die in anderen Mitgliedstaaten Bauvorlagen erstellen dürfen und dort mindestens vergleichbare Anforderungen nachweisen mussten. Diese Personen haben das erstmalige Tätigwerden als Bauvorlageberechtigter lediglich anzuzeigen und dabei nachzuweisen, dass sie in einem anderen Staat bereits vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten.

Personen, die in anderen Mitgliedstaaten zwar bauvorlageberechtigt sind, hierzu aber geringere Anforderungen erfüllen mussten, sind bauvorlageberechtigt, wenn sie tat-

sächlich die in Absatz 2 Nr. 1 und 2 vorgesehenen Anforderungen erfüllen. Diese Personen müssen ebenfalls das erstmalige Tätigwerden unter Vorlage der entsprechenden Unterlagen anzeigen, dürfen aber erst tätig werden, wenn die Ingenieurkammer als zuständige Stelle ihnen bestätigt hat, dass sie die Anforderungen der Bauvorlageberechtigung erfüllen.

Die Überlegung, die sachlichen Voraussetzungen zur Bauvorlageberechtigung künftig gemäß den Vorgaben des § 65 Musterbauordnung in der Bremischen Landesbauordnung zu regeln und lediglich das Berufsrecht (z. B. Kammermitgliedschaft, Listeneintragung, Berufshaftpflichtversicherung) im Bremischen Ingenieurgesetz zu belassen, wurde nach Abstimmung mit der Ingenieurkammer nicht umgesetzt. Es bleibt daher bei der bisherigen Systematik, die sachlichen Voraussetzungen und das Berufsrecht im Bremischen Ingenieurgesetz zu regeln.

In Absatz 1 ist die Liste der „bauvorlageberechtigten Ingenieure“ in die Liste der Bauvorlageberechtigten geändert worden. Diese Änderung trägt dem Umstand Rechnung, dass infolge der Umstellung der Studiengänge auf „Bachelor“ und „Master“ der akademische Grad „Ingenieur“ zukünftig nicht mehr automatisch verliehen wird und nicht vorhersehbar ist, dass bzw. welche einheitlichen Voraussetzungen für die Führung dieser Berufsbezeichnung in den Ländern zu erfüllen sind.

Die Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten setzt nach Absatz 2 Nr. 1 einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen oder Hochbau voraus. Berufsqualifizierend ist ein Hochschulabschluss, der mindestens den Anforderungen des Artikels 11 Buchstabe d der Berufsqualifikationsanerkennungsrichtlinie entspricht. Die Eintragungsvoraussetzung eines Hochschulabschlusses eines Studiums der Fachrichtung Hochbau erfasst nicht Absolventen eines Studiums der Architektur mit der Fachrichtung Hochbau; Architekten sind von den spezielleren Regelungen des Bremischen Architektengesetzes erfasst und unter den dortigen gesetzlichen Voraussetzungen bauvorlageberechtigt. Ferner handelt es sich bei dem Studium der Fachrichtung Hochbau nicht um ein Studium des Bauingenieurwesens; ein Studium des Bauingenieurwesens geht der Eintragungsvoraussetzung eines Hochschulabschlusses eines Studiums der Fachrichtung Hochbau ebenfalls als speziellere Regelung vor. Die Eintragungsvoraussetzung eines Hochschulabschlusses eines Studiums der Fachrichtung Hochbau erfasst damit mithin ausschließlich Studiengänge, die weder solche der Architektur – welcher Fachrichtung auch immer – noch solche des Bauingenieurwesens sind. Solche Studiengänge der Fachrichtung Hochbau werden derzeit an deutschen Hochschulen nicht angeboten. Die Regelung

dient insoweit der Besitzstandswahrung für Absolventen früher bestehender Studiengänge, deren Befähigung zur Bauvorlageberechtigung bislang unstrittig gewesen ist, dies stellt die Bezugnahme auf Artikel 49 Abs. 1 der Richtlinie 2005/36/EG klar. Die Anknüpfung an einen berufsqualifizierenden Abschluss eines Studiums des Bauingenieurwesens stellt sicher, dass unabhängig von den in den Ländern unterschiedlichen Fassungen der Ingenieurgesetze und deren mögliche künftige Entwicklungen im Hinblick auf das Auslaufen der Diplomstudiengänge einheitliche Qualifikationsanforderungen für den bauvorlageberechtigten Bauingenieur gelten, die namentlich auch für die Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie unerlässlich sind.

Nach Nummer 2 ist wie bisher eine zweijährige praktische Tätigkeit ausreichend. Die bisherige Voraussetzung, dass diese Berufspraxis innerhalb der letzten acht Jahre vor dem Eintragungsantrag geleistet sein muss, ist gestrichen worden, da diese Voraussetzung mit den Regelungen der Richtlinie 2006/123/EG nicht mehr vereinbar ist. Allerdings ist Voraussetzung, dass die praktische Tätigkeit auf dem Gebiet der Entwurfsplanung erworben worden sein muss, da sonstige Tätigkeiten im Berufsbild von Bauingenieuren (Ausschreibungen vorbereiten, Bauleitung etc.) zwar eine umfassende Berufsfertigkeit erfordern, für die Fertigung von Bauvorlagen aber ohne Bedeutung sind. Streng genommen endet die Verantwortung des Bauvorlageberechtigten mit Erteilung der Baugenehmigung bzw. der Vorlage der Unterlagen im Genehmigungsverfahren. Alle sich daran anschließende Tätigkeiten haben mit der Fertigung von Bauvorlagen nichts mehr zu tun und werden im Hinblick auf sicherheitsrelevante Gesichtspunkte oder die Beachtung bauaufsichtlicher Anforderungen erforderlichenfalls über Regelungen der Bremischen Landesbauordnung erfasst.

In Satz 2 ist geregelt, dass die Listeneintragungen bei Ingenieurkammern anderer Bundesländer auch in Bremen gelten. Damit können bereits in Listen anderer Länder eingetragene Bauvorlageberechtigte in Bremen entsprechende Leistungen anbieten, ohne dass es einer erneuten Eintragung oder Anzeige in Bremen bedarf. Dies setzt Art. 10 Abs. 4 der Richtlinie 2006/123/EG um, nach dem Berechtigungen der Dienstleistungserbringung grundsätzlich im gesamten Mitgliedsstaat gelten müssen.

Nach Satz 3 sind dem Antrag die erforderliche Unterlagen beizufügen.

Das Erfordernis der in Satz 4 geregelten Eingangsbestätigung und der damit verbundenen Unterrichtung über noch fehlende Unterlagen ergibt sich aus der Richtlinie 2006/123/EG. Dabei kann zunächst nur eine überschlägige Prüfung der Vollständigkeit der Unterlagen erfolgen. Ergibt sich im weiteren Verfahren, dass entgegen des ersten Anscheins noch Unterlagen fehlen, ist deren Nachforderung gleichwohl zulässig.

Satz 5 regelt die Angaben, die die Eingangsbestätigung enthalten muss. Diese Inhalte ergeben sich aus Artikel 13 Abs. 5 der Richtlinie 2006/123/EG.

Die in Satz 6 genannte Frist von drei Monaten ist aufgrund des Artikel 13 Abs. 3 der Richtlinie 2006/123/EG festgelegt worden und aufgrund des Aufwandes im Verfahren angemessen. Die mögliche Verlängerung um einmal bis zu zwei Monate soll im Einzelfall denkbaren besonderen Schwierigkeiten Rechnung tragen. Konkrete Verlängerungsgründe werden nicht bestimmt, da diese nicht hinreichend klar vorhersehbar sind.

Satz 7 bestimmt aufgrund Artikel 13 Abs. 3 der Richtlinie 2006/123/EG, dass sowohl die Verlängerung der Frist als auch der Verlängerungszeitraum ausreichend zu begründen ist. Danach besteht auch die Verpflichtung, die Fristverlängerung vor Ablauf der ursprünglichen Frist mitzuteilen.

Die Genehmigungsfiktion in Satz 8 dient der Umsetzung des Artikels 13 Abs. 4 der Richtlinie 2006/123/EG. Von der Möglichkeit des Artikels 13 Absatz 4 Satz 2 der Richtlinie 2006/123/EG, eine andere Regelung vorzusehen, wird kein Gebrauch gemacht. Da eine aufgrund dieser Fiktion vorgenommene unberechtigte Eintragung einer Person nach dem Bremischen Verwaltungsverfahrenrecht zurückgenommen werden könnte, besteht nicht der erforderliche Grund des Allgemeininteresses einschließlich eines berechtigten Interesses eines Dritten, von der Fiktionswirkung abzusehen.

Der bisherige Absatz 3 ist gestrichen worden, da sich die Regelung aufgrund der erweiterten Dienstleistungsfreiheit überholt hat. Die Listeneintragung von Personen aus einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, die dort aufgrund gesetzlicher Regelung bauvorlageberechtigt sind und im Land Bremen im Rahmen der Dienstleistungs- und Niederlassungsfreiheit als Bauvorlageberechtigte tätig werden wollen, kann nicht erzwungen werden, zumal dies eine nach der Richtlinie 2006/123/EG unzulässige Pflichtmitgliedschaft in der Ingenieurkammer nach sich ziehen würde. Gleiches gilt für die Bauvorlageberechtigten, die in anderen Bundesländern bereits eingetragen wurden, da sich sonst eine „Inländerdiskriminierung“ ergäbe. Die Möglichkeit eines „freiwilligen“ Antrags der genannten Personenkreise zur Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten ist jedoch gegeben, sofern die Voraussetzungen erfüllt sind.

Absatz 3 entspricht der bisherigen Regelung.

Absatz 4 regelt die Bauvorlageberechtigung von Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat bauvorlageberechtigt sind und dafür dem Absatz 2 Nr. 1 und 2 vergleichbare

Anforderungen erfüllen mussten. Dabei wird nicht unterschieden, ob die Personen eine Niederlassung gründen oder die Dienstleistung nur vorübergehend ohne feste Infrastruktur erbringen wollen.

Nach Satz 1 sind diese Personen ohne Listeneintrag bauvorlageberechtigt. Voraussetzung ist, dass sie bisher in einem anderen Mitgliedsstaat zur Erstellung und Einreichung von Bauvorlagen bei der zuständigen Behörde niedergelassen sind und dafür mindestens die gleichen Studienabschlüsse und die gleiche Berufserfahrung haben mussten.

In Absatz 5 ist die erstmalige Einreichung von Bauvorlagen vorher der Ingenieurkammer anzuzeigen. Der Anzeige sind Nachweise beizufügen, die es der Ingenieurkammer ermöglichen, die Voraussetzungen der Bauvorlageberechtigung zu überprüfen.

In Absatz 6 ist geregelt, dass Personen aufgrund ihrer Anzeige des beabsichtigten Einreichens von Bauvorlagen nachrichtlich in einem von der Liste der Bauvorlageberechtigten getrennten Verzeichnis zu führen sind. Auf diese Weise ist insbesondere für Bauherren und Bauaufsichtsbehörden erkennbar, dass die jeweilige Person die formalen Anforderungen zur Tätigkeit als Bauvorlageberechtigter erfüllt hat. Eine über den Nachweis der erfolgten Anzeige hinausgehende Bedeutung hat die Eintragung in das Verzeichnis nicht. Insbesondere hängt davon nicht die Bauvorlageberechtigung ab.

Unmittelbar nach Einreichung der Anzeige dürfen von der anzeigenden Person gefertigte Bauvorlagen eingereicht werden. Eine Prüfung oder Genehmigung durch die Ingenieurkammer ist nicht erforderlich. Über die Eintragung des Dienstleistungserbringers ist eine Bescheinigung zu erstellen, dass die nach Absatz 5 erforderliche Anzeige erfolgt ist. Dadurch können Nachfragen von Auftraggebern oder Bauaufsichtsbehörden vermieden werden. Stellt die Ingenieurkammer aufgrund einer stichprobenartigen Kontrolle oder aus sonstigen Gründen fest, dass die Voraussetzungen des Absatzes 4 tatsächlich nicht erfüllt sind, kann sie nach Satz 5 die Tätigkeit als Bauvorlageberechtigter untersagen und die Eintragung in das Verzeichnis löschen. Satz 6 stellt durch die konkrete Verweisung auf § 9 Abs. 7 klar, dass die Ermächtigungsgrundlage für den Senat, durch Rechtsverordnung Vorschriften über das Eintragungs- und Lösungsverfahren und die Feststellung der Eintragungs- und Löschungsvoraussetzungen zu erlassen, für die Verfahren bei Anzeigen zur Eintragung in die Verzeichnisse der auswärtigen Bauvorlageberechtigten entsprechend gilt.

Absatz 7 betrifft Personen, die in anderen Mitgliedstaaten bauvorlageberechtigt sind, nach den dortigen Vorschriften zwar geringere Anforderungen erfüllen mussten, tatsächlich aber in die Liste der Bauvorlageberechtigten des jeweiligen Staates eingetra-

gen sind. Auch hier wird nicht unterschieden, ob die Personen eine Niederlassung gründen oder die Dienstleistung nur vorübergehend ohne feste Infrastruktur erbringen wollen.

Die Personen sind nach Satz 1 erst bauvorlageberechtigt, wenn ihnen dies von der Ingenieurkammer auf Antrag bestätigt wird.

Das Erfordernis einer Anzeige mit Wartepflicht auch für Dienstleister, die in Deutschland keine Niederlassung gründen wollen, widerspricht nicht dem Artikel 13 Abs. 2 Buchstabe b der Richtlinie 2006/123/EG, da die Voraussetzungen des Artikels 16 Abs. 3 vorliegen. Insbesondere bei dem Genehmigungsverfahren unterliegenden Vorhaben erfolgt keinerlei präventive Prüfung der eingereichten Unterlagen. Die damit verbundenen Risiken für die in Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie 2006/123/EG genannten Schutzgüter sind nur vertretbar, wenn zumindest die Qualifikation der Ersteller der Bauvorlagen präventiv geprüft wird. Die vorgesehenen Anforderungen und das zu beachtende Verfahren verstoßen nicht gegen die in Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 2006/123/EG genannten Grundsätze, da für Dienstleister keine höheren Anforderungen gelten als für Inländer, die Anforderungen auch von Dienstleistern erfüllt werden können sowie zur Gefahrenabwehr erforderlich und geeignet sind. Ein milderer Mittel ist unter Berücksichtigung des weitgehenden Verzichts auf die Überprüfung der erbrachten Leistung in einem Baugenehmigungsverfahren nicht vorhanden.

Nach Artikel 10 Abs. 3 und 4 der Richtlinie 2006/123/EG müssen gegebenenfalls erforderliche Genehmigungen die Dienstleistungserbringung im gesamten Hoheitsgebiet des jeweiligen Staates erlauben. Mehrfache Anzeigen oder Genehmigungen dürfen nicht verlangt werden. Daher sieht Absatz 8 Satz 1 vor, dass Anzeigen und Genehmigungen nicht erforderlich sind, wenn sie bereits in einem anderen Land erfolgt sind. In diesem Fall erfolgt auch keine Eintragung in die nach Absatz 6 und 7 geführten Verzeichnisse.

Nach Artikel 6 der Richtlinie 2006/123/EG ist sicher zu stellen, dass vor der Dienstleistungserbringung gegebenenfalls erforderliche Anzeige- oder Genehmigungsverfahren über einen einheitlichen Ansprechpartner abgewickelt werden können. Der einheitliche Ansprechpartner ist nicht selbst die genehmigende Stelle sondern vermittelt den Kontakt zu den zuständigen Stellen. Die nähere Ausgestaltung des Verfahrens soll im Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetz erfolgen, auf das in Satz 2 verwiesen wird.

Zu Nr. 8 (§ 13 a)

Die Neuaufnahme der Regelung für Tragwerksplaner ist aufgrund der Veränderung des Europäischen Gemeinschaftsrechts notwendig. Die Erstellung und Einreichung von Standsicherheitsnachweisen, die keiner bauaufsichtlichen Prüfung oder Bescheinigungspflicht unterliegen, ist eine besondere Dienstleistung, für die die Bestimmungen der Richtlinie 2006/123/EG gelten. Bei diesen bautechnischen Nachweisen handelt es sich um Bauvorlagen, für die Tragwerksplaner aufgrund ihrer speziellen Qualifikation bauvorlageberechtigt sind. Tragwerksplaner zählen für ihr spezielles Gebiet ebenso wie der Personenkreis gemäß § 13 zu den Bauvorlageberechtigten und sind durch Listeneintragung Pflichtmitglieder der Ingenieurkammer. Die neue Regelung zielt auf eine Differenzierung unterschiedlicher Gruppen von (bauvorlageberechtigten) Pflichtmitgliedern ab, die sowohl an die Ausrichtung des einschlägigen Hochschulabschlusses als auch an die berufliche Praxis anknüpft. Es geht um eine qualifikationsbezogene Einteilung, die Auswirkungen auf den Tätigkeitsbereich hat und nicht um die Erschließung neuer Pflichtmitglieder. Der Kreis der Pflichtmitglieder der Ingenieurkammer erweitert sich durch Tragwerksplaner nicht, zumal diese im Wesentlichen bereits den Personen zuzuordnen sind, die gemäß § 13 zu den Pflichtmitgliedern zählen. Es bedeutet vielmehr eine Einschränkung des Kreises der Pflichtmitglieder im Hinblick auf die Berufserfahrung, in dem nämlich eine dreijährige Tätigkeit im Bereich der Tragwerksplanung gegenüber einer zweijährigen praktischen Tätigkeit im Bereich der Entwurfsplanung bei den (anderen) Bauvorlageberechtigten im Sinne des § 13 gefordert wird.

Wie bei der Bauvorlageberechtigung nach § 13 sind Regelungen für Personen zu schaffen, die zur Erbringung einer vergleichbaren Dienstleistung in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat rechtmäßig niedergelassen sind. Dabei ist ebenfalls zu unterscheiden zwischen Personen, die in dem Mitgliedstaat mindestens vergleichbare Anforderungen nachweisen mussten und Personen, die die Erfüllung geringerer Anforderungen nachweisen mussten, tatsächlich aber die Anforderungen des Absatzes 2 erfüllen. Für diese Personengruppen werden wegen des vergleichbaren Sachverhalts die entsprechenden Regelungen des § 13 mit der Maßgabe für anwendbar erklärt, dass die erforderlichen Anzeigen und Anträge bei der Ingenieurkammer als zuständiger Stelle einzureichen sind.

Zu Nr. 9 (§ 15 Abs. 1)

Aufgrund der Änderung des § 13 und Einfügung des neuen § 13 a ist die Aufzählung der Pflichtmitglieder entsprechend anzupassen.

Zu Nr. 10 (§ 23)

In § 23 ist geregelt, dass die Ingenieurkammer die personenbezogenen Daten von in dieser Vorschrift bestimmten Personen bzw. Personenkreisen verarbeiten darf. Aufgrund der Richtlinie 2006/123/EG ist die Bestimmung des § 13 um Regelungen für Dienstleister ergänzt worden. Außerdem erfolgte die Aufnahme einer Bestimmung für die Tragwerksplaner in § 13 a. Die nähere Erläuterung erfolgt in der Begründung zu § 13 und § 13 a. Um die gesetzlich festgelegten Kammernaufgaben erfüllen zu können, ist es erforderlich, dass die Ingenieurkammer auch die personenbezogenen Daten dieses erweiterten Personenkreises nach Maßgabe der bestehenden Vorschrift verarbeiten darf.

- a) In Absatz 1 Satz 2 ist aufgrund der Änderung des § 13 und Einfügung des neuen § 13 a die Aufzählung des Personenkreises, dessen personenbezogene Daten verarbeitet werden dürfen, ergänzt worden.
- b) In Absatz 1 Satz 2 Nr. 7 ist die Aufzählung der Listen und Verzeichnisse aufgrund der Änderung des § 13 und Einfügung des neuen § 13 a entsprechend zu ergänzen.
- c) In Absatz 1 Satz 4 ist aufgrund der Änderung des § 13 und Einfügung des neuen § 13 a die Aufzählung der Vorschriften, in denen Dienstleistungen geregelt werden, zu ergänzen.
- d) In Absatz 3 Satz 2 ist aufgrund der Einfügung des neuen § 13 a die Ergänzung um das Verzeichnis nach § 13 a erforderlich.
- e) Absatz 6 regelt die Sperrung gespeicherter Daten durch die Ingenieurkammer im Fall einer Löschung. Satz 1 enthält eine Aufzählung aller Löschungsvorschriften dieses Gesetzes, die aufgrund der Änderung des § 13 und Einfügung des neuen § 13 a zu ergänzen ist.

Zu Nr. 11 (§ 25 Abs. 3)

In Satz 1 ist es durch die Änderung des § 13 und Einfügung des neuen § 13 a erforderlich, die Vorschrift zu ergänzen, um alle auswärtigen Bauvorlageberechtigten und auswärtigen Tragwerksplaner, die nicht Mitglied der Ingenieurkammer sind, zur Beachtung der Berufspflichten zu verpflichten.

Zu Nr. 12 (§ 26)

In Satz 2 ist die Aufzählung um die Liste der Tragwerksplaner zu ergänzen.

Zu Nr. 13 (§ 28 Abs. 1)

- a) In Nummer 6 ist eine der möglichen Entscheidungen im berufsgerichtlichen Verfahren das Ruhen von den Rechten, die sich aus der Eintragung in die Listen und Verzeichnisse für die Betroffenen ergeben. Aufgrund der Änderung des § 13 und Einfügung des neuen § 13 a sind die Listen und Verzeichnisse entsprechend zu ergänzen.
- b) In Nummer 7 ist eine der möglichen Entscheidungen im berufsgerichtlichen Verfahren die Löschung der Betroffenen in den Listen und Verzeichnissen. Aufgrund der Änderung des § 13 und Einfügung des neuen § 13 a sind die Listen und Verzeichnisse entsprechend zu ergänzen.

Zu Nr. 14 (§ 31)

Mit der Formulierung, dass ein „beim In-Kraft-Treten dieses Gesetzes“ anhängiges Eintragungs- oder Berufsgerichtsverfahren nach den bisher geltenden Vorschriften abgeschlossen wird, sofern nicht das alte Recht für die betroffene Person günstiger ist, war beabsichtigt, als Stichtag das Datum des In-Kraft-Tretens des Gesetzes zur Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes, also den 30. Oktober 2007, festzuschreiben. Diese Wirkung entfaltet diese Formulierung jedoch nicht. Die erneute rechtsförmliche Prüfung hat ergeben, dass sich die Formulierung „beim In-Kraft-Treten dieses Gesetzes“ entgegen der bisherigen Auffassung auf das Stammgesetz, also das am 6. März 2003 in Kraft getretene Bremische Ingenieurgesetz bezieht. Die Einfügung des konkreten Datums hat die vom Gesetzgeber gewünschte Rechtswirkung und entfaltet die notwendige Rechtssicherheit für die Betroffenen.

Zu Artikel 3 (Inkrafttreten)

Satz 1 bestimmt das Inkrafttreten des Gesetzes (Artikel 1 und 2) so, dass nach Verkündung des Gesetzes ein ausreichender Zeitraum für die notwendige Anpassung von Verordnungen (insbesondere Bauvorlagenverordnung und Prüfverordnung) verbleibt, der im Übrigen den am Bau Beteiligten auch die Möglichkeit einräumt, sich auf das neue Recht einzustellen. **Satz 2** zieht aus diesem Grunde das Inkrafttreten der Vorschriften des Artikels 1, die zum Erlass von Rechtsverordnungen und Örtlichen Bauvorschriften ermächtigen, auf den Tag nach der Verkündung vor.

Satz 1 Halbsatz 2 bestimmt den Zeitpunkt des Außerkrafttretens der bisherigen Bremischen Landesbauordnung.