

**Gesetzentwurf
der Landesregierung**

**Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung
für Baden-Württemberg**

A. Zielsetzung

Die Gesetzesänderung dient vor allem der Überarbeitung der Landesbauordnung nach sozialen und ökologischen Kriterien.

B. Wesentlicher Inhalt

Die Änderungen in der Landesbauordnung umfassen schwerpunktmäßig Regelungen über Fahrrad- und Kfz-Stellplätze, die erleichterte Nutzung regenerativer Energien, die Verwendung von Holz als Baustoff und die Fassadenbegrünung.

Darüber hinaus sollen verschiedene wichtige Punkte geändert werden wie insbesondere die Beschränkung des Anwendungsbereichs des Kenntnisgabeverfahrens.

C. Alternativen

Beibehaltung der Landesbauordnung in der bisherigen Fassung.

**D. Wesentliche Ergebnisse der Regelungsfolgenabschätzung
und Nachhaltigkeitsprüfung**

Die Änderungen in der Landesbauordnung dienen einerseits dem Umwelt-, Natur- und Klimaschutz und andererseits der persönlichen Sicherheit der Menschen.

Durch einzelne neue Standards (Fahrradstellplatzpflicht, Begrünungspflicht) werden dem Land und den Kommunen, aber auch den privaten Bauherrinnen und Bauherren zusätzliche Kosten entstehen. Durch die Einschränkung des Kenntnis-

gabeverfahrens könnten vermehrte Übergänge in baurechtliche Genehmigungsverfahren dagegen zu Gebührenmehreinnahmen bei den Trägern der Baurechtsbehörden führen, die sich jedoch in ihrer Höhe erst nach Vorliegen ausreichender Anwendungserfahrungen auf einer gesicherten Datengrundlage näher beziffern lassen.

**Staatsministerium
Baden-Württemberg
Ministerpräsident**

Stuttgart, 3. Juni 2014

An den
Präsidenten des Landtags
von Baden-Württemberg

Sehr geehrter Herr Landtagspräsident,

als Anlage übersende ich gemäß Artikel 59 Absatz 1 der Verfassung des Landes Baden-Württemberg den von der Landesregierung beschlossenen Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg mit Begründung und Vorblatt. Ich bitte, die Beschlussfassung des Landtags herbeizuführen. Federführend ist das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur zuständig.

Mit freundlichen Grüßen

Kretschmann
Ministerpräsident

Der Landtag wolle beschließen,
dem nachstehenden Gesetzentwurf seine Zustimmung
zu erteilen:

Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg

Artikel 1

Änderung der Landesbauordnung

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 440), wird wie folgt geändert:

1. § 2 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 4 Satz 3 werden nach dem Wort „Grundflächen“ die Wörter „von Nutzungseinheiten“ eingefügt.
- b) Absatz 8 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 werden die Wörter „im Freien“ gestrichen und nach dem Wort „Kraftfahrzeugen“ die Wörter „und Fahrrädern“ eingefügt.
 - bb) In Satz 3 werden die Wörter „für Kraftfahrzeuge“ gestrichen.
- c) Nach Absatz 11 wird folgender Absatz 12 eingefügt:

„(12) Feuerstätten sind Anlagen oder Einrichtungen, die in oder an Gebäuden ortsfest benutzt werden und dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.“
- d) Die bisherigen Absätze 12 und 13 werden Absätze 13 und 14.

2. In § 3 Absatz 4 wird das Wort „behinderten“ durch die Wörter „Menschen mit Behinderung“ ersetzt.

3. § 5 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 4 wird folgender Satz angefügt:

„Maßgebend ist die tatsächliche Geländeoberfläche nach Ausführung des Bauvorhabens, soweit sie nicht zur Verringerung der Abstandflächen angelegt wird oder wurde.“
- b) In Absatz 5 Nummer 2 werden die Wörter „gar nicht, soweit kein Teil der Dachfläche eine größere Neigung als 45° aufweist, im Übrigen“ gestrichen.

- c) Absatz 6 wird folgender Satz angefügt:
- „Außerdem bleibt die nachträgliche Wärmedämmung eines bestehenden Gebäudes außer Betracht, wenn sie nicht mehr als 0,25 m vor die Außenwand tritt.“
4. § 6 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 1 Satz 3 wird die Angabe „1 und“ gestrichen.
- b) Absatz 3 Satz 1 wird wie folgt geändert:
- aa) In Nummer 1 wird das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt.
- bb) In Nummer 2 wird das Wort „oder“ durch einen Punkt ersetzt.
- cc) Nummer 3 wird aufgehoben.
5. § 8 Absatz 2 wird wie folgt geändert:
- a) Dem Wortlaut wird folgender Satz vorangestellt:
- „Die geplante Teilung eines Grundstücks nach Absatz 1 ist der unteren Baurechtsbehörde zwei Wochen vorher anzuzeigen; § 19 Absatz 1 BauGB gilt entsprechend.“
- b) In dem neuen Satz 2 werden die Wörter „einer Teilung nach Absatz 1“ durch die Wörter „der Teilung“ ersetzt.
6. § 9 Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:
- „Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist.“
7. § 14 wird folgender Absatz 3 angefügt:
- „(3) Gebäude müssen einer ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben.“
8. § 15 wird folgender Absatz 8 angefügt:
- „(8) Gebäude zur Haltung von Tieren müssen über angemessene Einrichtungen zur Rettung der Tiere im Brandfall verfügen.“
9. § 17 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 wird wie folgt gefasst:
- „2. nach den Vorschriften
- a) der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisier-

ter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (EU-Bauproduktenverordnung) (ABl. L 88 vom 4. April 2011, S. 5, ber. ABl. L 103 vom 12. April 2013, S. 10),

b) anderer unmittelbar geltender Vorschriften der Europäischen Union oder

c) zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union, soweit diese die Grundanforderungen an Bauwerke nach Anhang I der EU-Bauproduktenverordnung berücksichtigen,

in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, insbesondere die CE-Kennzeichnung (Artikel 8 und 9 der EU-Bauproduktenverordnung) tragen und dieses Zeichen die nach Absatz 7 Nummer 1 festgelegten Leistungsstufen oder -klassen ausweist oder die Leistung des Bauprodukts angibt.“

b) Absatz 7 wird wie folgt gefasst:

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

1. festlegen, welche Leistungsstufen oder -klassen nach Artikel 27 der EU-Bauproduktenverordnung oder nach Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien der Europäischen Union Bauprodukte nach Absatz 1 Nummer 2 erfüllen müssen, und

2. bekannt machen, inwieweit Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union die Grundanforderungen an Bauwerke nach Anhang I der EU-Bauproduktenverordnung nicht berücksichtigen.“

10. § 19 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird die Angabe „§ 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1“ durch die Wörter „§ 25 Satz 1 Nummer 1“ ersetzt.

b) Es wird folgender Satz 3 angefügt:

„Die Anerkennungsbehörde für Stellen nach § 25 Satz 1 Nummer 1 sowie § 73 Absatz 6 Satz 1 Nummer 2 und Satz 2 kann allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse zurücknehmen oder widerrufen; §§ 48 und 49 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes finden Anwendung.“

11. § 20 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
- aa) Die Absatzbezeichnung „(1)“ wird gestrichen und Satz 1 wird wie folgt gefasst:
- „Mit Zustimmung der obersten Baurechtsbehörde dürfen im Einzelfall
1. Bauprodukte, die nach Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, hinsichtlich der nicht berücksichtigten Grundanforderungen an Bauwerke im Sinne des § 17 Absatz 7 Nummer 2,
 2. Bauprodukte, die auf der Grundlage von unmittelbar geltendem Recht der Europäischen Union in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, hinsichtlich der nicht berücksichtigten Grundanforderungen an Bauwerke im Sinne des § 17 Absatz 7 Nummer 2,
 3. nicht geregelte Bauprodukte verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Absatz 2 nachgewiesen ist.“
- bb) In Satz 3 Nummer 2 werden die Wörter „dem Bauproduktengesetz“ durch die Wörter „der EU-Bauproduktenverordnung“ ersetzt.
- b) Absatz 2 wird aufgehoben.

12. § 25 wird wie folgt geändert:

- a) Die Absatzbezeichnung „(1)“ wird gestrichen und in Satz 1 werden die Wörter „Person, Stelle oder Überwachungsgemeinschaft“ durch die Wörter „natürliche oder juristische Person“ ersetzt.
- b) Absatz 2 Sätze 2 und 3 und Absatz 3 werden aufgehoben.
- c) Der bisherige Absatz 2 Satz 1 wird Satz 3 des bisherigen Absatzes 1.

13. § 26 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Abweichend von Absatz 2 Satz 3 sind tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsdauer nachgewiesen wird und die Bauteile so hergestellt und eingebaut werden, dass Feuer und Rauch nicht über Grenzen von Brand- oder Rauchschutzbereichen, insbesondere Geschosstrennungen, hinweg übertragen werden können.“

14. In § 29 Absatz 2 Satz 2 werden die Wörter „behinderten Menschen“ durch die Wörter „Menschen mit Behinderung“ ersetzt.

15. § 35 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 wird das Wort „vier“ durch das Wort „zwei“ ersetzt.

b) Absätze 4 und 5 werden wie folgt gefasst:

„(4) Für jede Wohnung sind zwei geeignete wettergeschützte Fahrrad-Stellplätze herzustellen (notwendige Fahrrad-Stellplätze), es sei denn, diese sind nach Art, Größe oder Lage der Wohnung nicht oder nicht in dieser Anzahl erforderlich. In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen zur gemeinschaftlichen Benutzung zur Verfügung stehen

1. möglichst ebenerdig zugängliche oder durch Rampen oder Aufzüge leicht erreichbare Flächen zum Abstellen von Kinderwagen und Gehhilfen,

2. Flächen zum Wäschetrocknen.

(5) Für jede Wohnung muss ein Abstellraum zur Verfügung stehen.“

16. § 37 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift und Absatz 1 werden wie folgt gefasst:

„§ 37

*Stellplätze für Kraftfahrzeuge und
Fahrräder, Garagen*

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen ist für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz für Kraftfahrzeuge herzustellen (notwendiger Kfz-Stellplatz). Bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind notwendige Kfz-Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs ausreichen. Statt notwendiger Kfz-Stellplätze ist die Herstellung notwendiger Garagen zulässig; nach Maßgabe des Absatzes 8 können Garagen auch verlangt werden. Bis zu einem Viertel der notwendigen Kfz-Stellplätze nach Satz 2 kann durch die Schaffung von Fahrrad-Stellplätzen ersetzt werden. Dabei sind für einen Kfz-Stellplatz vier Fahrrad-Stellplätze herzustellen; eine Anrechnung der so geschaffenen Fahrrad-Stellplätze auf die Verpflichtung nach Absatz 2 erfolgt nicht.“

b) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 2 eingefügt:

„(2) Bei der Errichtung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern zu erwarten ist, sind notwendige Fahrrad-Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen. Notwendige Fahrrad-Stellplätze müssen eine wirksame Diebstahlsicherung ermöglichen und von der öffentlichen Verkehrsfläche ebenerdig, durch Rampen oder durch Aufzüge zugänglich sein.“

c) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3 und wie folgt geändert:

In Satz 1 werden nach dem Wort „Kraftfahrzeuge“ die Wörter „und Fahrräder“ eingefügt.

d) Die bisherigen Absätze 3 und 4 werden Absätze 4 und 5.

e) Der bisherige Absatz 5 wird Absatz 6 und wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird das Wort „Stellplätze“ durch das Wort „Kfz-Stellplätze“ und die Angabe „Absatz 4“ durch die Angabe „Absatz 5“ ersetzt.

bb) Satz 2 wird wie folgt geändert:

aaa) In Nummer 2 wird am Ende das Wort „oder“ durch ein Komma ersetzt.

bbb) Nach Nummer 2 wird folgende Nummer 3 eingefügt:

„3. die Herstellung von Parkeinrichtungen für die gemeinschaftliche Nutzung von Kraftfahrzeugen oder“

ccc) Die bisherige Nummer 3 wird Nummer 4.

f) Der bisherige Absatz 6 wird Absatz 7 und wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird die Angabe „Absatz 5“ durch die Angabe „Absatz 6“ und das Wort „Stellplätze“ durch das Wort „Kfz-Stellplätze“ ersetzt.

bb) In Satz 2 Nummer 1 wird das Wort „Stellplätze“ durch das Wort „Kfz-Stellplätze“ ersetzt.

g) Der bisherige Absatz 7 wird Absatz 8 und wie folgt geändert:

In den Sätzen 1 und 2 wird jeweils das Wort „Stellplätze“ durch das Wort „Kfz-Stellplätze“ ersetzt.

h) Der bisherige Absatz 8 wird Absatz 9.

17. § 38 Absatz 2 Nummer 6 wird wie folgt gefasst:

„6. Einrichtungen zur Betreuung, Unterbringung oder Pflege von Kindern, Menschen mit Behinderung oder alten Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen für Kinder und Kindertagespflege für nicht mehr als acht Kinder,“

18. § 39 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 werden das Wort „behinderten“ und in Nummer 1 die Wörter „behinderte Menschen“ jeweils durch die Wörter „Menschen mit Behinderung“ ersetzt.
- b) In Absatz 3 Satz 1 werden die Wörter „können Ausnahmen“ durch die Wörter „können im Einzelfall Ausnahmen“ ersetzt.

19. § 48 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 3 Satz 1 werden die Wörter „§ 14 des Geräte- und“ durch die Wörter „§ 34 des“ ersetzt.
- b) Absatz 4 Satz 2 wird wie folgt gefasst:
„Im Übrigen ist die oberste Baurechtsbehörde sachlich zuständig für alle baulichen Anlagen auf dem Betriebsgelände, soweit sie nicht im Einzelfall die Zuständigkeit einer nachgeordneten Baurechtsbehörde überträgt.“

20. § 51 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:
„Sie dürfen den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen.“
- b) Absatz 5 wird aufgehoben.
- c) Der bisherige Absatz 6 wird Absatz 5.

21. § 52 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

- a) In Nummer 1 wird vor der Zahl „29“ die Angabe „14 und“ eingefügt.
- b) In Nummer 3 werden nach dem Wort „Vorschriften“ die Wörter „außerhalb dieses Gesetzes und außerhalb von Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes“ eingefügt.

22. In § 53 Absatz 5 Nummer 2 werden die Wörter „sowie Anträge nach § 51 Abs. 5“ gestrichen.

23. § 54 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 4 Satz 1 wird das Wort „kann“ durch das Wort „hat“ ersetzt und vor dem Wort „ersetzen“ das Wort „zu“ eingefügt.
- b) Absatz 5 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 wird die Angabe „des § 51 Abs. 5,“ gestrichen.

- bb) Satz 2 werden die Wörter „sowie nach § 12 Absatz 2 Sätze 2 und 3 des Luftverkehrsgesetzes“ angefügt.
- cc) Satz 3 wird aufgehoben.
24. § 56 Absatz 2 Nummer 3 werden die Wörter „und zur Nutzung erneuerbarer Energien“ angefügt.
25. § 59 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 4 Satz 2 wird aufgehoben.
- b) In Absatz 5 Nummer 3 wird das Wort „Bezirksschornsteinfegermeister“ durch die Wörter „bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger“ ersetzt und werden nach dem Wort „Feuerungsanlagen“ die Wörter „sowie über ortsfeste Blockheizkraftwerke und Verbrennungsmotoren in Gebäuden“ eingefügt.
26. In § 67 Absatz 5 wird das Wort „Bezirksschornsteinfegermeister“ durch die Wörter „bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger“ ersetzt und folgender Satz angefügt:
- „Satz 1 gilt für ortsfeste Blockheizkraftwerke und Verbrennungsmotoren in Gebäuden entsprechend.“
27. In § 69 Absatz 1 Satz 1 werden nach den Wörtern „bestimmt sind,“ die Wörter „an verschiedenen Orten“ eingefügt.
28. § 73 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 6 Nummer 2 wird die Angabe „Abs. 1 und 3“ gestrichen.
- b) In Absatz 7 Nummer 2 wird die Angabe „Abs. 1“ gestrichen.
- c) In Absatz 8 Nummer 2 werden die Wörter „§ 14 des Geräte- und“ durch die Angabe „§ 34 des“ und die Wörter „§ 15 Abs. 2 des Geräte- und“ durch die Wörter „§ 35 Absatz 2 des“ ersetzt.
29. § 74 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:
- „Anforderungen nach Satz 1 Nummer 1, die allein zur Durchführung baugestalterischer Absichten gestellt werden, dürfen die Nutzung erneuerbarer Energien nicht ausschließen oder unangemessen beeinträchtigen.“
- b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
- aa) Nach den Wörtern „städtebauliche Gründe“ werden die Wörter „oder Gründe sparsamer Flächennutzung“ eingefügt.
- bb) In Nummer 1 werden die Wörter „, ausgenommen die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen,“ gestrichen.

- cc) In Nummer 5 wird nach den Wörtern „zum Beispiel“ das Wort „mehrgeschossig,“ eingefügt.
30. § 75 Absatz 1 wird wie folgt geändert:
- a) Nummer 1 wird wie folgt gefasst:
- „1. entgegen § 8 Absatz 2 Satz 1 die geplante Teilung eines Grundstücks nicht anzeigt,“
- b) Die bisherige Nummer 1 wird neue Nummer 4.
- c) Die bisherigen Nummern 4 bis 11 werden die Nummern 5 bis 12.
31. Der Anhang zu § 50 Absatz 1 (Verfahrensfreie Vorhaben) wird wie folgt geändert:
- a) Nummer 2 wird wie folgt geändert:
- aa) In Buchstabe d wird das Wort „Außenwandverkleidungen“ durch die Wörter „Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung“ ersetzt.
- bb) Nach Buchstabe d wird folgender Buchstabe e eingefügt:
- „e) Bedachungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern,“
- cc) Der bisherige Buchstabe e wird Buchstabe f.
- b) Nummer 3 wird wie folgt geändert:
- aa) In Buchstabe a werden nach dem Wort „Feuerungsanlagen“ die Wörter „sowie ortsfeste Blockheizkraftwerke und Verbrennungsmotoren in Gebäuden“ eingefügt und das Wort „Bezirksschornsteinfegermeister“ durch die Wörter „bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger“ ersetzt.
- bb) In Buchstabe b werden die Wörter „Blockheizkraftwerke in Gebäuden sowie“ gestrichen.
- cc) Buchstabe c wird wie folgt gefasst:
- „c) Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung auf oder an Gebäuden sowie eine damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Gebäude; gebäudeunabhängige Anlagen nur bis 3 m Höhe und einer Gesamtlänge bis zu 9 m,“
- c) In Nummer 5 Buchstabe c wird am Ende das Komma durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:
- „für Mobilfunkantennen gilt dies mit der Maßgabe, dass deren Errichtung mindestens acht Wochen vorher der Gemeinde angezeigt wird,“
32. Die Inhaltsübersicht ist entsprechend anzupassen.

Artikel 2

Änderung der Allgemeinen Ausführungsverordnung
des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur
zur Landesbauordnung

§ 4 Absatz 3 und § 8 Absatz 4 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur zur Landesbauordnung vom 5. Februar 2010 (GBl. S.24), geändert durch Artikel 217 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 89), werden aufgehoben.

Artikel 3

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am ersten Tag des vierten auf die Verkündung folgenden Monats in Kraft.

Begründung

A. Allgemeiner Teil

I. Zielsetzung

Im Koalitionsvertrag wurde vereinbart, dass die Landesbauordnung (LBO) nach sozialen und ökologischen Kriterien überarbeitet werden soll. Der anliegende Gesetzentwurf dient der Umsetzung dieser allgemeinen Zielsetzung sowie verschiedener konkreter Vorgaben im Koalitionsvertrag.

II. Ergebnisse der Regelungsfolgenabschätzung und Nachhaltigkeitsprüfung

Bei den nachfolgend aufgeführten Änderungen in der LBO ist mit folgenden Regelungsfolgen und nachhaltigen Entwicklungen zu rechnen:

1. Einrichtungen zur Rettung von Tieren in Ställen im Brandfall

Die Maßnahme dient dem Tierschutz. Für Tiere besteht im Falle eines Brandes eine besondere Gefahr, da sie oft nicht aus dem Gebäude fliehen oder nicht fliehen können. Die Einführung von Brandmeldeeinrichtungen, die ein Eingreifen des Betriebspersonals ermöglichen sollen, oder von sonstigen baulichen, organisatorischen oder technischen Vorkehrungen wird die Brandgefahren für Tiere senken. Die Maßnahme führt jedoch auf Seiten des Landwirts zu zusätzlichen Kosten. Diese können nicht pauschal beziffert werden, da sie von den Gegebenheiten im Einzelfall (Stallgröße, Installationsaufwand, Art der Meldeanlage, Verfügbarkeit von Bereitschaftspersonal usw.) abhängig sind.

2. Fahrradbezogene Maßnahmen (insbesondere Fahrradstellplatzpflicht)

Durch die Einführung der Fahrradstellplatzpflicht, die Umwandlungsmöglichkeit von Kfz-Stellplätzen und die Verbesserung der Erreichbarkeit von Fahrradstellplätzen wird die Attraktivität des Fahrrads erhöht, was zu einer Erhöhung des Anteils des Fahrradverkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen führen kann. Die genannten Änderungen dienen daher in besonderer Weise einer nachhaltigen Verkehrsentwicklung, indem sie zu einer umweltfreundlicheren und ressourcenschonenden Gestaltung des Verkehrs beitragen.

Durch die neuen Anforderungen können sich die Gesamtbaukosten einerseits erhöhen. Die Höhe der Mehrkosten hängt – z. B. bei der Pflicht zur Schaffung von Fahrradstellplätzen – u. a. von den Grundstückspreisen im Einzelfall ab. Bei einem durchschnittlichen Kaufpreis von ca. 200 Euro für einen Quadratmeter baureifes Land außerhalb von Industriegebieten (Stand 2011; Quelle Stat. Landesamt) würde ein durchschnittlich großer Stellplatz bei Einzelaufstellung (2 m lang und 0,80 bis 1,20 m breit) mit einer Fläche von ca. 2 m² neben Installationskosten Grundstückskosten von ca. 400 Euro verursachen, soweit nicht ohnehin Restflächen auf dem Baugrundstück zur Verfügung stehen, die für Fahrradabstellplätze nutzbar gemacht werden können.

Gleichzeitig und andererseits können die veränderten Regelungen bzgl. Kfz-Stellplätzen zu einer Verminderung der Gesamtbaukosten führen (z. B. durch die Umwandlungsmöglichkeit in Fahrradstellplätze).

3. Einschränkung des Kenntnisgabeverfahrens

Die Einschränkung des Anwendungsbereichs des Kenntnisgabeverfahrens wird zu einem vermehrten Wechsel in ein baurechtliches Genehmigungsverfahren

führen. Dadurch wird ein gewisser Verwaltungsmehraufwand für die rechtliche Überprüfung der Bauvorhaben entstehen. Diesem Mehraufwand steht jedoch ein dann geringerer nachträglicher Kontrollaufwand als beim Kenntnisgabeverfahren gegenüber.

Außerdem wird der Übergang in ein Genehmigungsverfahren zu Gebührenmehreinnahmen bei den Trägern der unteren Baurechtsbehörden, also der Landkreise und Gemeinden, führen. Da sich nicht voraussagen lässt, wie viele Bauwillige eher ihre Baupläne ändern werden anstatt in das gebührenpflichtige vereinfachte oder das normale Genehmigungsverfahren zu wechseln, können die Mehreinnahmen ohne ausreichende Anwendungserfahrungen auf einer gesicherten Datengrundlage nicht näher beziffert werden.

Entsprechend den Gebührenmehreinnahmen entstehen den Bauwilligen zusätzliche Verfahrenskosten. Den zusätzlichen Kosten steht jedoch eine öffentliche Leistung gegenüber, da im Baugenehmigungsverfahren die rechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens in den wesentlichen Punkten (im vereinfachten Verfahren) oder sogar vollständig (im normalen Verfahren) überprüft und in einer formellen Bestandsschutz gewährenden Baugenehmigung beschieden wird.

4. Maßnahmen zum barrierefreien Bauen

Durch die Erweiterung des Anwendungsbereichs der Vorschrift zur barrierefreien Erreichbarkeit im Wohnungsbau sowie durch die Einbeziehung der Wohnungen in teils gewerblich genutzten Gebäuden in die Regelung über leicht erreichbare Flächen zum Abstellen von Kinderwagen und nun auch Gehhilfen wird vor allem dem demografischen Wandel Rechnung getragen. Für ältere und behinderte Menschen – wie auch für Mütter mit Kindern – wird durch die Schaffung einer barrierefreien Umgebung die Lebensqualität erhöht.

Durch diese erweiterten Standards ist – auch im Vergleich zu den Gesamtkosten eines Bauvorhabens – regelmäßig nicht mit nennenswerten Mehrkosten bei Planung und Ausführung zu rechnen.

5. Sonstige gebäudebezogene Maßnahmen

Die Pflicht zur Begrünung baulicher Anlagen, Maßnahmen zur erleichterten Nutzung regenerativer Energien sowie erweiterte Verwendungsmöglichkeiten von Holz als Baustoff dienen dem Umwelt-, Natur- und Klimaschutz und fördern die technische Entwicklung auf dem Gebiet der Energieeinsparung. Indem die Maßnahmen zur Schonung endlicher Ressourcen beitragen, unterstützen sie insoweit die Entwicklung zu nachhaltigem Bauen.

Ggf. sind zusätzliche Kosten beim Bauherrn/der Bauherrin (z. B. bei der Begrünungspflicht) zu erwarten, deren Höhe aber von den Gegebenheiten des Einzelfalles abhängt und daher auch nicht pauschaliert angegeben werden kann. Zudem kann dies mittelfristig mit Einsparungen verbunden sein.

6. Kommunales Satzungsrecht bezüglich der Anzahl der Kfz-Stellplätze

Durch Ortsbaurecht sollen die Kommunen auch weniger als einen Stellplatz pro Wohnung vorschreiben können. Die Änderung fördert eine Beschränkung des motorisierten Individualverkehrs und damit eine nachhaltige Verkehrsplanung.

B. Einzelbegründung

Zu Artikel 1:

Zu Nummer 1 (§ 2):

Durch die Änderung in Absatz 4 Satz 3 wird die Reichweite der Definition des Begriffs „Grundfläche“ in der Vorschrift präzisiert und der Tatsache Rechnung getragen, dass der Begriff an anderen Stellen im Gesetz anders verstanden wird und Quadratmeterangaben daher anders berechnet werden. In Satz 3 soll künftig klargestellt werden, dass nur die Grundflächen von Nutzungseinheiten Brutto-Grundflächen im Sinne des Gesetzes sind. Der Begriff „Brutto-Grundfläche“ entspricht dem nach DIN 277, wonach die Grundflächen der Grundrissebenen eines Bauwerks und deren konstruktive Umschließungen zu summieren sind. Auch die Grundflächen der Nutzungseinheiten sind daher mit den sie umfassenden Mauern und in allen Geschossen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für Grundflächen, die für die Einteilung der Gebäudeklassen nach Absatz 4 Satz 1 maßgeblich sind – wobei hier nach Satz 3 Halbsatz 2 Flächen in Kellergeschossen unberücksichtigt bleiben. Die Definition gilt im Übrigen auch für § 38 Absatz 2, da es sich auch hier um Grundflächen von Nutzungseinheiten handelt, die als Brutto-Grundflächen mit Ihren konstruktiven Umfassungen insgesamt anzusetzen sind. Nicht um Grundflächen von Nutzungseinheiten handelt es sich dagegen z. B. in § 43 Absatz 4 und generell im Anhang zu § 50 Absatz 1. Hier wie auch in § 18 Absatz 1 LBOVVO handelt es sich um die Grundfläche eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage und damit nur um den von diesen überbauten Grundstücksteil. Eine Addition von Grundflächen in verschiedenen Geschossen scheidet in diesen Vorschriften damit aus. § 2 Absatz 4 Satz 3 LBO kann hier daher keine Anwendung finden.

In Absatz 8 wird die Definition des Stellplatzes geändert. Damit wird der Tatsache Rechnung getragen, dass in § 37 nunmehr neben Kfz-Stellplätzen auch Fahrrad-Stellplätze geregelt werden.

Als neuer Absatz 12 wird die bislang fehlende Definition des Begriffs „Feuerstätte“ in das Gesetz aufgenommen. In § 32 Absatz 1 sind Feuerungsanlagen als (die Gesamtheit von) Feuerstätten und Abgasanlagen definiert. Anders als die Abgasanlagen (in § 32 Absatz 3) sind die Feuerstätten jedoch bisher nicht gesetzlich definiert.

Durch die Klarstellung, dass es sich bei Feuerstätten um ortsfeste Anlagen in oder an Gebäuden handelt, ist dem Gesetz nunmehr eindeutig zu entnehmen, dass freistehende Feuerungsanlagen nicht zu den Feuerungsanlagen im Sinne des § 32 Absatz 1 zählen. An diese Anlagen stellt § 32 keine Anforderungen, und es bedarf hier zudem nicht der in § 67 Absatz 5 für Feuerungsanlagen vorgeschriebene Prüfung vor deren Inbetriebnahme durch eine/-n Bezirksschornsteinfeger/-in.

Eine vergleichbare Definition der Feuerstätte findet sich auch in den Bauordnungen anderer Länder.

Zu Nummer 2 (§ 3):

Nach Absatz 4 sind in die Planung von Gebäuden nach Möglichkeit auch die Belange der behinderten Menschen einzubeziehen. Die Bezeichnung „behinderte Menschen“ ist nicht mehr üblich. Inzwischen hat sich hier die Bezeichnung „Menschen mit Behinderung“ allgemein durchgesetzt. In Absatz 4 wie an allen anderen Stellen im Gesetz wird daher die Bezeichnung „behinderte Menschen“ durch die nunmehr übliche Bezeichnung „Menschen mit Behinderung“ ersetzt.

Zu Nummer 3 (§ 5):

In Absatz 4 erfolgt eine für die Anwenderpraxis wichtige Klarstellung hinsichtlich der maßgeblichen Geländeoberfläche bei der Ermittlung der Wandhöhe, von der die einzuhaltende Tiefe der Abstandsfläche abhängt. Verschiedene Entscheidungen in der Rechtsprechung und abweichende Kommentarmeinungen geben häufig Anlass zu Nachfragen bei der obersten Baurechtsbehörde, wie Einzelfälle zu behandeln sind. Es besteht daher Bedarf an einer verständlichen, klarstellenden Regelung durch den Gesetzgeber. Maßgeblich ist grundsätzlich nicht die natürliche (ursprüngliche), sondern die – nach allgemeinem Sprachgebrauch in Literatur und Rechtsprechung – tatsächliche, sich nach Ausführung des geplanten Bauvorhabens ergebende Geländeoberfläche. Diese kann der natürlichen Geländeoberfläche entsprechen oder aber neu geschaffen werden. Eine neue Geländeoberfläche soll jedoch nicht maßgeblich sein, soweit sie – in Ermangelung nachvollziehbarer rechtfertigender Gründe – zur Verringerung der Abstandsflächen angelegt wird. Damit soll die tatsächliche Geländeoberfläche regelmäßig bei Abgrabungen gelten, bei Aufschüttungen schränkt die Vorschrift den Ansatz dagegen zur Verhinderung der Umgehung der Abstandsvorschriften ein. Um auch eine Umgehung „in zwei Schritten“ zu unterbinden, erstreckt sich die Vorschrift ausdrücklich auch auf ältere Änderungen der Geländeoberfläche vor der jetzigen Baumaßnahme. So soll verhindert werden, dass unter Einhaltung der Abstandsvorschriften zunächst nur ein Teil der baulichen Anlage verwirklicht und diese erst später aufgestockt wird, wobei dann die beim ersten Bauvorhaben durch Aufschüttungen erhöhte Geländeoberfläche nun als vorhandene tatsächliche Geländeoberfläche maßgeblich wäre.

In Absatz 5 Nummer 2 sollen bei der Berechnung der einzuhaltenden Abstandsflächen die Giebel aller Dächer künftig in gleicher Weise berücksichtigt werden. Bisher bleiben die Höhen von Giebelflächen unberücksichtigt, soweit kein Teil der Dachfläche eine größere Neigung als 45° aufweist. Durch die Änderung sollen Ungereimtheiten beseitigt werden, die z. B. dadurch entstehen, dass bei einem Satteldach mit bis zu 45° Dachneigung die Giebelfläche gar nicht angerechnet wird, während der kleinere Giebel eines gleich hohen Daches mit versetzten Dachflächen (wegen der 90°-Neigung der Versatzfläche) voll zur Anrechnung käme. So erzeugt derzeit z. B. der kleinere Giebel von Pultdachhäusern größere Abstandsflächen als Giebel von vergleichbaren Häusern mit Satteldächern, die den/die Nachbarn/-in im Hinblick auf Belüftung und Belichtung seines/ihrer Grundstücks eigentlich mehr belasten.

In Absatz 6 wird die bisherige Regelung des § 6 Absatz 3 Satz 1 Nummer 3 übernommen (wegen der Begründung siehe nachfolgende Ausführungen zu § 6). Die Regelung wird dabei zum Schutz der nachbarlichen Interessen insoweit begrenzt, als nachträgliche Wärmedämmungen bestehender Gebäude nur dann keinen Einfluss auf die Abstandsflächentiefen haben sollen, wenn die Dämmung nicht mehr als 25 cm vor die Außenwand tritt. Diese Größenbeschränkung entspricht der Begrenzung, bis zu der auch nach dem neugefassten Nachbargesetz die Eigentümerin/der Eigentümer eines Grundstücks ein Übergreifen der Wärmedämmung auf sein Grundstück zu dulden hat. Die Vorschrift ermöglicht zudem eine Wärmedämmung, die nach dem Stand der Technik regelmäßig ausreichend ist, um die aktuellen Einsparvorschriften einzuhalten.

Zu Nummer 4 (§ 6):

Absatz 1 Satz 3 wird die maximal zulässige Grenzbaulänge von 9 m nicht mehr für Gebäudeteile nach Satz 1 Nr. 1, die eine Wandhöhe von nicht mehr als 1 m haben (z. B. Tiefgaragen), vorgeschrieben, da hier in der Regel keine nachbarliche Beeinträchtigung vorliegt. Die Änderung dient auch der Flächeneinsparung, indem kleinere Abstandsflächen ermöglicht werden.

Absatz 3 Satz 1 Nummer 3 wird aufgehoben und sein Inhalt in § 5 Absatz 6 übernommen. Damit kann eine deutliche Verfahrenserleichterung bei nachträglichen Maßnahmen zur Wärmedämmung bestehender Gebäude erreicht werden. Obwohl diese Maßnahmen an der Außenwandverkleidung generell verfahrensfrei gestellt sind, muss bisher nach Absatz 3 Nummer 3 die Unterschreitung der vorgeschriebenen Abstandsflächentiefen ausdrücklich behördlich zugelassen werden. Künftig wird diese isolierte behördliche Entscheidung nicht mehr erforderlich sein, da die nachträgliche Wärmedämmung nach § 5 Absatz 6 Satz 2 bei der Bemessung der Abstandsflächentiefen nicht mehr zu berücksichtigen sein wird.

Zu Nummer 5 (§ 8):

Nach § 8 dürfen durch Grundstücksteilungen keine Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften der LBO widersprechen. Eine behördliche Kontrolle ist nicht vorgesehen. Diese Rechtslage hat sich in der Praxis nicht bewährt. Die Baurechtsbehörden erfahren meist nichts von unzulässigen Grundstücksteilungen. Dadurch kommt es in der Praxis immer wieder zu baurechtswidrigen, insbesondere abstandsflächenrelevanten Teilungen.

Durch die Einführung einer reinen Anzeigepflicht in Absatz 2 Satz 1 erfahren die Baurechtsbehörden von den Grundstücksteilungen und können ggf. repressiv über § 47 reagieren. Die Anzeigepflicht führt zu deutlich weniger Verwaltungsaufwand als eine Genehmigungspflicht, wie sie bis zum Jahr 2000 galt. Zudem wird ein Genehmigungsverfahren, das regelmäßig mit Gebühren beim Bauherrn/ bei der Bauherrin verbunden ist, vermieden.

Was unter einer „Teilung eines Grundstücks“, die zwei Wochen vorher angezeigt werden muss, zu verstehen ist, wird nunmehr klar definiert, indem als Absatz 2 Satz 2 ein Verweis auf § 19 Absatz 1 BauGB in das Gesetz aufgenommen wird. Nach § 19 Absatz 1 BauGB ist die Teilung eines Grundstücks die dem Grundbuchamt gegenüber abgegebene oder sonst wie erkennbar gemachte Erklärung des Eigentümers, dass ein Grundstücksteil grundbuchmäßig beschrieben und insbesondere als selbstständiges Grundstück eingetragen werden soll. Diese Erklärung soll für die Fristberechnung maßgeblich sein.

Zu Nummer 6 (§ 9):

Dach- und Fassadenbegrünungen können nicht nur das Mikroklima des Gebäudes positiv beeinflussen, sondern leisten auch ihren Beitrag zur Verbesserung der gesamtklimatischen Bilanz. Daneben können zahlreiche positive gestalterische und funktionale Effekte erreicht sowie zusätzliche Aufenthaltsqualität gewonnen werden. Im Übrigen wurden in den vorangegangenen Legislaturperioden auf Bundesebene immer wieder Maßnahmen zur Erleichterung der baulichen Nachverdichtung in Wohngebieten ergriffen, in deren Rahmen auch neue Formen der Begrünung angestrebt wurden. Die Begrünung von Gebäuden ist dabei ein besonders moderner Planungs- und Realisierungsansatz, um eine Durchgrünung in verdichteten Stadtbereichen nachhaltig zu fördern.

In Absatz 1 Satz 2 wird daher die Pflicht aufgenommen, bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen z. B. das Dach, die Fassaden oder andere Teile baulicher Anlagen zu begrünen. Zu berücksichtigen sind bei dieser Verpflichtung nicht nur die Gestaltung (z. B. die Dachform), sondern insbesondere auch Gesichtspunkte des Brand-, Feuchtigkeits- und Korrosionsschutzes sowie die Tragfähigkeit der Dachkonstruktion.

Zu Nummer 7 (§ 14):

Mit der Änderung der Landesbauordnung 2010 wurde die Anforderung, dass bauliche Anlagen über einen ihrer Nutzung entsprechenden Wärmeschutz verfügen

müssen, aus der Landesbauordnung gestrichen, da wegen der fachgesetzlichen Regelung des Wärmeschutzes in der Energieeinsparverordnung (EnEV) ein Bedürfnis nach einer Regelung in der Landesbauordnung nicht mehr gesehen wurde. Nicht berücksichtigt wurde jedoch seinerzeit, dass die EnEV nicht die Anforderungen an die Bauprodukte bezüglich des Wärmeschutzes regelt; diese müssen vielmehr weiterhin in den gemäß § 17 geführten Bauregellisten festgelegt werden. Bestehen in der Landesbauordnung jedoch keine Anforderungen an den Wärmeschutz, so fehlt die Rechtsgrundlage für die Aufnahme der entsprechenden Bauprodukte in die Bauregellisten. Es ist daher notwendig, die Anforderung an den Wärmeschutz wieder aufzunehmen.

Zu Nummer 8 (§ 15):

Durch die im neuen Absatz 8 eingefügte Bekräftigung, dass Gebäude zur Haltung von Tieren über angemessene Einrichtungen zu deren Rettung im Brandfall verfügen müssen, soll verhindert werden, dass im Brandfall Tiere in größerem Umfang zu Schaden kommen. Diese Einrichtungen können baulicher, technischer und organisatorischer Natur sein. Sie können vorbeugende Maßnahmen, Alarmanlagen zur Früherkennung eines Brandes und geeignete Rettungsvorkehrungen für die Tiere beinhalten.

Die konkreten Maßnahmen sind nach den Anforderungen des jeweiligen Einzelfalls festzulegen. Um eine einheitliche Handhabung der Regelung durch die zuständigen Behörden sicherzustellen sollen entsprechende Hinweise erlassen werden, die die Besonderheiten der verschiedenen Tierhaltungen berücksichtigen.

Zu Nummer 9 (§ 17):

Nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 dürfen bisher Bauprodukte für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen u. a. nur verwendet werden, wenn sie nach den Vorschriften des Bauproduktengesetzes (BauPG) – Buchstabe a – oder nach Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 89/106 EWG des Rates zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte (Bauproduktenrichtlinie) vom 21. Dezember 1988 (ABI. EG Nr. L 40 S. 12), geändert durch Art. 4 der Richtlinie 93/68/EWG des Rates vom 22. Juli 1993 (ABI. EG Nr. L 220 S. 1), durch andere Mitgliedstaaten der Europäischen Union und andere Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, insbesondere das Zeichen der Europäischen Union (CE-Kennzeichnung) tragen und dieses Zeichen die nach Absatz 7 Nummer 1 festgelegten Klassen- und Leistungsstufen ausweist oder die Leistung des Bauprodukts angibt. Die Bauproduktenrichtlinie ist durch Artikel 65 Absatz 1 der Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates vom 9. März 2011 (ABI. EG Nr. L 88 S. 5) aufgehoben worden. Da diese Bauproduktenverordnung unmittelbar gilt, bedarf sie keiner Umsetzung ins nationale Recht; die einschlägigen Transformationsvorschriften des BauPG sind damit gegenstandslos, sodass die Bezugnahme auf dieses Gesetz in § 17 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe a ins Leere geht. Der bisherige Buchstabe b ist an die neue Rechtslage anzupassen.

Absatz 7 ist entsprechend redaktionell anzupassen. Einer Übergangsregelung bedarf es wegen des unmittelbar geltenden Artikel 66 Absatz 1 der Bauproduktenverordnung nicht.

Zu Nummer 10 (§ 19):

Die Änderung in Absatz 2 Satz 1 ist eine Folgeänderung wegen der Neufassung des § 25.

Der neue Satz 3 in Absatz 2 schließt eine Regelungslücke im Instrumentarium der Fachaufsicht. Die Anerkennungsbehörde der Prüfstellen hat bisher für den Fall, dass diese ihre Aufgaben bei der Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse nicht ordnungsgemäß erfüllen, lediglich die Möglichkeit, der Prüfstelle ihre Anerkennung zu entziehen bzw. als milderer Mittel fachaufsichtliche Weisungen zu erteilen. Das Recht zur Ersatzvornahme, das als weiteres Instrument der Fachaufsicht in Fällen erforderlich ist, in denen sich die Prüfstelle den Weisungen widersetzt, steht ihr dagegen bisher nicht zu.

Zu Nummer 11 (§ 20):

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

Absatz 2 wird aufgehoben. Gemäß Absatz 1 ist für die Erteilung von Zustimmungen im Einzelfall die oberste Baurechtsbehörde zuständig. Nach § 73 Absatz 6 Nr. 1 ist sie ermächtigt, diese Zuständigkeit auf andere Behörden zu übertragen. Sie hat von dieser Ermächtigung durch Übertragung auf das Regierungspräsidium Tübingen, Referat 27 – Landesstelle für Bautechnik – Gebrauch gemacht. Abweichend hiervon sieht § 20 Absatz 2 vor, dass die Zustimmung für Bauprodukte, die in Kulturdenkmälern nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes eingebaut werden sollen, die untere Baurechtsbehörde erteilt. § 21 Absatz 1, der nicht geregelte Bauprodukte betrifft, verweist ebenfalls auf § 20. Grund für diese Regelung war die Erwägung, dass so eine größere Nähe zu den bei den unteren Verwaltungsbehörden angesiedelten Denkmalschutzbehörden geschaffen werden soll.

Die Regelung hat sich nicht bewährt, vielmehr verursacht sie einen erheblichen Mehraufwand. Zum einen geht ein Großteil der Anträge auf Zustimmung im Einzelfall, die eigentlich an die unteren Baurechtsbehörden gerichtet sein müssten, zunächst bei der Landesstelle für Bautechnik ein, die ihre Zuständigkeit prüfen und die Anträge weiterverweisen muss. Zum anderen ist bei den unteren Bauaufsichtsbehörden der technische Sachverstand, der für die Bearbeitung dieser sehr spezifischen Anträge erforderlich ist, in der Regel nicht vorhanden. In diesen Fällen wird regelmäßig die Landesstelle um Prüfung und Erstellung des Bescheids in Amtshilfe ersucht. Das Ziel der gesetzlichen Zuständigkeitszuweisung wird daher nicht erreicht. Zur Vermeidung des behördlichen Mehraufwandes ist die Regelung aufzuheben.

Zu Nummer 12 (§ 25):

Absatz 1 Satz 1 wird an den Sprachgebrauch der Dienstleistungsrichtlinie angepasst.

Die Änderung in Absatz 2 und die Streichung von Absatz 3 sind Folgeänderungen zur Aufhebung der Bauproduktenrichtlinie durch die Bauproduktenverordnung. Da eine Übergangsregelung in der Verordnung fehlt, kommt sie auch im nationalen Recht nicht in Betracht.

Zu Nummer 13 (§ 26):

Die Rechtsänderung dient der Erweiterung der Möglichkeiten zur Verwendung von Holz im Hochbau. Durch die Ergänzung des Absatzes 3 soll zugelassen werden, dass Decken sowie tragende und aussteifende Wände und Stützen, die als hochfeuerhemmende Bauteile (d. h. mit der Feuerwiderstandsfähigkeit von 60 Minuten = F 60) oder als feuerbeständige Bauteile (F 90) ausgeführt werden müssen, aus brennbaren Baustoffen (z. B. Holz) und auch ohne nichtbrennbare Brandschutzbekleidung bestehen dürfen, soweit die erforderliche Feuerwiderstandsdauer von 60 bzw. 90 Minuten nachweislich erreicht wird. Dadurch wird auch bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 der Massivholzbau durchgängig ermöglicht und damit der Einsatzbereich von Holz als Baustoff deutlich erweitert.

Zu Nummer 14 (§ 29):

In Absatz 2 Satz 1 wird wie an allen anderen Stellen im Gesetz die Bezeichnung „behinderte Menschen“ durch die nun übliche Bezeichnung „Menschen mit Behinderung“ ersetzt.

Zu Nummer 15 (§ 35):

- a) Durch die Änderung in Absatz 1 müssen künftig in Wohngebäuden mit mehr als zwei – statt bisher: mehr als vier – Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. Durch diese Erweiterung des Anwendungsbereichs des Absatzes 1 wird erreicht, dass künftig mehr Wohnungen hergestellt werden, die für alte Menschen und Menschen mit Behinderung geeignet sind.
- b) Die Regelungen zu Fahrrad-Abstellflächen werden in Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 gestrichen. In einem neuen Satz 1 wird eine Regelung über notwendige Fahrrad-Stellplätze für Wohnungen aufgenommen. Danach werden für Wohnungen mindestens zwei wettergeschützte Fahrrad-Stellplätze pro Wohnung vorgeschrieben, durch die sowohl der Bedarf der Besucherinnen und Besucher abgedeckt wird als auch anstelle der bisherigen Fahrrad-Abstellflächen aus § 35 Absatz 4 die dauerhafte Aufbewahrung der Fahrräder der Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnungen ermöglicht wird. Durch eine Öffnungsklausel, wonach die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen dann nicht oder nicht in voller Höhe besteht, wenn solche nach Art, Größe oder Lage der Wohnung nicht erforderlich sind, soll ausgeschlossen werden, dass Stellplätze gesetzlich verlangt werden, die auch in Zukunft nicht gebraucht werden. Eine derartige Regelung würde dem Bauherrn/der Bauherrin ermöglichen nachzuweisen, dass die grundsätzlich geforderten zwei Stellplätze im konkreten Einzelfall nicht erforderlich sind (z. B. bei Altenwohnungen, Ein-Zimmer-Wohnungen oder in unmittelbarer Umgebung bereits vorhandener Vielzahl von Fahrrad-Stellplätzen) und daher gesetzlich nicht verlangt sind.

Im Übrigen gelten die Anforderungen des § 37 Abs. 2 Satz 2 auch für notwendige Fahrrad-Stellplätze für Wohnungen.

Der neue Absatz 4 Satz 2 regelt daher nur noch Abstellflächen für Kinderwagen sowie für Rollatoren und sonstige Gehhilfen, die neu in die Vorschrift aufgenommen werden. Der bisherige Satz 2 kann entfallen, da er keinen sachlichen Anwendungsbereich mehr hat.

- c) In Absatz 4 Satz 2 soll die Pflicht zur Schaffung der Abstellflächen für Kinderwagen und Gehhilfen künftig nicht nur für reine Wohngebäude im Sinne von § 2 Absatz 3 LBO gelten, sondern auch für gemischt genutzte Gebäude, die neben Wohnungen z. B. auch noch Ladengeschäfte oder sonstige gewerbliche

Nutzungseinheiten enthalten. Auch bei Wohnungen in solchen Gebäuden besteht ein Bedarf an Abstellflächen.

- d) In Absatz 5 wird die generelle Verpflichtung, dass für jede Wohnung ein Abstellraum zur Verfügung stehen muss, wieder gesetzlich vorgesehen, da der Bedarf an Abstellräumen bei der einzelnen Wohnung auch aus Brandschutzgründen unabhängig von der Größe des Gebäudes tatsächlich besteht.

Zu Nummer 16 (§ 37):

- a) In Absatz 1 wird wegen der Einführung notwendiger Fahrrad-Stellplätze im neuen Absatz 2 nunmehr sprachlich zwischen Kfz-Stellplätzen und Fahrrad-Stellplätzen differenziert und gleichzeitig eine Legaldefinition der Kfz-Stellplätze vorgenommen. Der gemeinsame Oberbegriff beider Arten lautet „Stellplätze“ und kann in den neuen Absätzen 3 bis 5 (bisher 2 bis 4) mit dieser Begrifflichkeit erhalten bleiben, da diese Bestimmungen für beide Arten von Stellplätzen gleichermaßen gelten sollen.

- b) Die Ergänzung um Satz 4 in Absatz 1 ermöglicht die Umwandlung von notwendigen Kfz-Stellplätzen in Fahrrad-Stellplätze. Die so geschaffenen Fahrrad-Stellplätze sollen nicht auf die nach Absatz 2 herzustellenden notwendigen Fahrrad-Stellplätze angerechnet werden können. Vielmehr soll es sich um eine freiwillige Surrogation von Kfz-Stellplätzen zur Schaffung zusätzlicher Fahrrad-Stellplätze handeln.

Durch die Bezugnahme auf die „notwendigen Kfz-Stellplätze nach Satz 2“ ist dem Wortlaut eindeutig zu entnehmen, dass der Anwendungsbereich der Regelung die Umwandlung von notwendigen Kfz-Stellplätzen von Wohnungen nicht umfasst.

- c) In Absatz 2 Sätze 1 und 2 wird eine Verpflichtung zur Anlage von Fahrrad-Stellplätzen bei Neubauvorhaben geschaffen. Die Verpflichtung zur Schaffung von Fahrrad-Stellplätzen soll bei solchen baulichen Anlagen bestehen, bei denen auf Grund der Nutzung mit einem Zu- und Abgangsverkehr mit Fahrrädern zu rechnen ist. Für die meisten Nutzungen – z.B. als Verwaltungsgebäude, Gaststätte, Sportstätte – wird grundsätzlich von einem Zu- und Abgangsverkehr auszugehen sein. Absatz 2 Satz 1 verlangt nur die Herstellung von Fahrrad-Stellplätzen in ausreichender Zahl, eine bestimmte Anzahl wird gesetzlich – außer in § 35 Abs. 4 Satz 1 für Wohnungen – nicht vorgegeben. Um eine landeseinheitliche Durchführung der Vorschrift zu gewährleisten, sollen jedoch im Rahmen einer Verwaltungsvorschrift Vorgaben dazu erstellt werden, wie viele Fahrrad-Stellplätze abhängig von der Art der Nutzung und der Größe der baulichen Anlage als erforderlich anzusehen sind.

- d) Notwendige Fahrrad-Stellplätze müssen nach Absatz 2 Satz 2 eine wirksame Diebstahlsicherung ermöglichen, was impliziert, dass die Fahrradhalter eigene Sicherungsmittel wie Ketten, Bügel u. ä. einsetzen, sodass stabile, ortsfeste Befestigungsmöglichkeiten ausreichen – abschließbare Zellen sind zwar geeignet, aber nicht erforderlich.

Die Fahrrad-Stellplätze müssen nach Satz 2 zudem von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig, durch Rampen oder durch Aufzüge zugänglich sein, damit sie nicht über Treppen getragen werden müssen, wobei einzelne Stufen unschädlich sind.

- e) In Absatz 5 Satz 2 wird ausdrücklich die Möglichkeit vorgesehen, die Mittel der Stellplatzabläse auch für Parkeinrichtungen für Car-Sharing-Projekte einzusetzen, um die Verwendung von Mitteln für solche Einrichtungen zu fördern.

- f) Durch die Einfügung des neuen Absatzes 2 werden aus den bisherigen Absätzen 2 und 8 die Absätze 3 bis 9.
- g) Die Absätze 6 und 7 (neu) werden in ihrem Geltungsbereich auf Kfz-Stellplätze beschränkt, sodass für Fahrrad-Stellplätze keine Ablösemöglichkeit besteht. Dies ist entbehrlich, da nach dem neuen Absatz 5 (bisher Absatz 4) eine Herstellung an anderer Stelle in zumutbarer Entfernung verlangt werden kann, was der Zielvorgabe am besten entspricht. Zudem wäre die Herstellung, Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen oder Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs gemäß Absatz 6 (neu) aus Mitteln der Ablöse für Fahrrad-Stellplätze keine taugliche Alternative, da Fahrrad-Stellplätze nur ortsnah in zumutbarer Entfernung sinnvoll sind.
- h) Absatz 8 (neu) wird in seinem Geltungsbereich auf Kfz-Stellplätze beschränkt, da von Fahrrad-Stellplätzen naturgemäß keine vergleichbaren Störungen ausgehen können.

Zu Nummer 17 (§ 38):

In Absatz 2 Nr. 6 wird wie an allen anderen Stellen im Gesetz die Bezeichnung „behinderte Menschen“ durch die nun übliche Bezeichnung „Menschen mit Behinderung“ ersetzt.

Durch die Ergänzung des Absatzes 2 Nummer 6 sollen alle Einrichtungen für Kinder sowie die Kindertagespflege aus dem Sonderbautenbegriff herausgenommen werden, sofern nicht mehr als acht Kinder betreut werden. In diesen Fällen bedarf es somit künftig generell keiner Baugenehmigung im Vollverfahren mehr, sondern hier können dann auch das Kenntnisgabeverfahren oder das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren zur Anwendung kommen. Dies erleichtert den Aufbau von kleineren Einrichtungen und die Kindertagespflege erheblich. Die Herausnahme aus dem Sonderbautenbegriff ist sachlich vertretbar, da bei Einrichtungen bis zu dieser Größe aus baurechtlicher Sicht im Regelfall keine besonderen zusätzlichen materiell-rechtlichen Anforderungen gestellt werden müssen.

Zu Nummer 18 (§ 39):

In Absatz 1 wird wie an allen anderen Stellen im Gesetz die Bezeichnung „behinderte Menschen“ durch die nun übliche Bezeichnung „Menschen mit Behinderung“ ersetzt.

Durch die Ergänzung des Absatzes 3 soll gesetzlich verdeutlicht werden, dass eine Ausnahme von der Verpflichtung zur umfassend barrierefreien Herstellung der Gebäude nur im Einzelfall in Betracht kommen soll.

Zu Nummer 19 (§ 48):

Die Änderung in Absatz 3 ist redaktioneller Art. Der Wortlaut des Absatzes wird an das seit 1. Dezember 2011 geltende Gesetz über die Bereitstellung von Produkten auf dem Markt (Produktsicherheitsgesetz – ProdSG) an (BGBl. I S. 2179) angepasst, durch das das bundesrechtliche Geräte- und Produktsicherheitsgesetz ersetzt wurde.

Durch die Regelung in Absatz 4 soll klargestellt werden, in welchen Fällen das Umweltministerium als oberste Baurechtsbehörde für die Erteilung von Baugenehmigungen zuständig ist, wenn die Baugenehmigungen nicht schon nach dem Konzentrationsprinzip Teil der atomrechtlichen Genehmigung sind. Der Vorteil dieser Regelung ist, dass es künftig eine klare Zuständigkeitsregelung gibt, die aber durch die oberste Baurechtsbehörde unter Bewertung der Situation im Ein-

zelfall korrigiert werden kann. Von der ihr eingeräumten Delegationsmöglichkeit kann die oberste Baurechtsbehörde z. B. bei Kantinen- oder Verwaltungsgebäuden auf dem Betriebsgelände Gebrauch machen.

Zu Nummer 20 (§ 51):

Sinnvoll ist das Kenntnisgabeverfahren hauptsächlich dann, wenn sich das Bauvorhaben genau an die Festsetzungen des Bebauungsplans hält. Hier kommen die Vorteile des Verfahrens zur Geltung, da es schnell und kostengünstig ist. Es soll daher künftig das Kenntnisgabeverfahren nur noch dort zugelassen werden, wo sich das Vorhaben exakt an die Festlegungen des Bebauungsplans hält. Isolierte Entscheidungen über Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen gleich welcher Art sind nach der Streichung des Absatz 5 im Kenntnisgabeverfahren nicht mehr möglich. Solche isolierten Entscheidungen verzögern bisher den Baubeginn in der Praxis erheblich, sind gebührenpflichtig und heben damit die Vorteile des Kenntnisgabeverfahrens vielfach wieder auf. Da in einem Großteil der Fälle Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich sind, wird sich die Zahl der Kenntnisgabeverfahren deutlich zugunsten des (vereinfachten) Baugenehmigungsverfahrens verringern. Diese Lösung wurde in vielen anderen Landesbauordnungen gewählt.

Zu Nummer 21 (§ 52):

- a) In Absatz 2 Nummer 1 wird der Prüfungsumfang des vereinfachten Verfahrens um § 14 BauGB erweitert. Dies stellte bislang eine Regelungslücke dar, die dazu zwang, über Ausnahmen von einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB isoliert oder unter analoger Anwendung des § 52 Absatz 4 LBO zu entscheiden.
- b) In der Anwenderpraxis besteht ein Bedürfnis nach Klarstellung, was „andere öffentlich-rechtliche Vorschriften“ in Absatz 2 Nummer 3 sind. Nach dem Wortlaut wären „andere“ Vorschriften alle nicht in Absatz 2 genannten, also auch die bauordnungsrechtlichen Vorschriften. Diese sollen jedoch gerade nicht geprüft werden und sind daher nicht gemeint. Es soll sich daher künftig aus dem Gesetz eindeutig entnehmen lassen, dass es sich bei den „anderen öffentlichen Vorschriften“, die unter bestimmten Voraussetzungen zum Prüfungsumfang des vereinfachten Verfahrens gehören, um Vorschriften des Fachrechts außerhalb der LBO und der darauf basierenden Vorschriften handelt (z. B. Wasserrecht, Naturschutz, Denkmalschutz u. a.).

Zu Nummer 22 (§ 53):

Die Änderung in Absatz 5 Nummer 2 ist eine Folgeänderung, da § 51 Absatz 5 aufgehoben wurde.

Zu Nummer 23 (§ 54):

- a) Durch die Änderung in Absatz 4 Satz 1 wird klargestellt, dass der zuständigen Genehmigungsbehörde bei der Ersetzung eines rechtswidrig verweigerten gemeindlichen Einvernehmens kein Ermessen eingeräumt ist. Die Klarstellung ist notwendig, da, wie auch aus den jüngsten Entscheidungen des Bundesgerichtshofs (Urteil vom 16. September 2010 – III ZR 29/10 – und Urteil vom 25. Oktober 2012 – III ZR 29/12 –) zu entnehmen ist, tatsächlich kein Ermessensspielraum für die zuständige Genehmigungsbehörde besteht, da jede Entscheidung, ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen nicht zu ersetzen, ermessensfehlerhaft wäre und eine Haftung für Schäden aus Amtspflichtverletzung zur Folge hätte.

b) Die Änderung in Absatz 5 Satz 1 ist eine Folgeänderung, da § 51 Absatz 5 aufgehoben wurde.

In Absatz 5 Satz 2 wird eine Rechtslücke geschlossen, indem klargestellt wird, dass die Bearbeitungsfrist der Baurechtsbehörde erst nach Ablauf der Frist nach § 12 Absatz 2 Satz 2 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) beginnt. Nach dieser Vorschrift gilt die Zustimmung der Luftfahrtbehörde bei der Genehmigung von Bauwerken innerhalb bestimmter Bauschutzbereiche in der Nähe von Flughäfen als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Zustimmungersuchens verweigert wird. Nach § 54 Absatz 5 Satz 2 in Verbindung mit § 53 Absatz 3 beginnt die Bearbeitungsfrist grundsätzlich jedoch bereits nach einem Monat. In der LBO muss daher sichergestellt sein, dass der Lauf der Bearbeitungsfrist für die Baurechtsbehörde erst beginnt, wenn die Zustimmung der Luftfahrtbehörde vorliegt oder aber nach Ablauf der bundesrechtlichen Frist als erteilt gelten kann.

Absatz 5 Satz 3, wonach der Bauherr auf die Einhaltung der Bearbeitungsfrist nicht wirksam verzichten kann, wird gestrichen, da die Regelung den Bauherrn bei Fristüberschreitung durch die Genehmigungsbehörde zu einer Neueinreichung seines Antrags zwingt. Entgegen dem eigentlichen Sinn der Vorschrift wirkt sich diese damit in der Praxis nachteilig für den Bauherrn aus.

Zu Nummer 24 (§ 56):

In Absatz 2 wird ein Rechtsanspruch auf Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorgaben zur Nutzung regenerativer Energien vorgesehen. Damit soll insbesondere bei der Errichtung von Solar- oder Kleinwindenergieanlagen die Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorgaben wie z. B. den Abstands- oder Brandschutzvorschriften erleichtert werden.

Zu Nummer 25 (§ 59):

Die Streichung von Absatz 4 Satz 2 ist eine Folgeänderung, da § 51 Absatz 5 aufgehoben wurde.

Die Änderung der bundesrechtlichen Regelungen zum 1. Januar 2013 erfordert die Übernahme der Bezeichnung „bevollmächtigter Bezirksschornsteinfeger“ in Absatz 5 Nummer 3. Im Übrigen handelt es sich um eine notwendige Folgeänderung: Damit der/die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger/-in die Brandsicherheit und die sichere Abgasabführung bei ortsfesten Blockheizkraftwerken und Verbrennungsmotoren nach § 67 Absatz 5 bescheinigen kann, muss im Kenntnisgabeverfahren ausdrücklich vorgesehen werden, dass ihm/ihr die hierfür erforderlichen technischen Angaben vorzulegen sind.

Zu Nummer 26 (§ 67):

Die Änderung der bundesrechtlichen Regelungen zum 1. Januar 2013 erfordert die Übernahme der Bezeichnung „bevollmächtigter Bezirksschornsteinfeger“.

Blockheizkraftwerke und Verbrennungsmotoren in Gebäuden bringen grundsätzlich vergleichbare Gefahren für Leib und Leben wie Feuerungsanlagen mit sich. Es soll daher – wie dies bereits bisher schon bei Feuerungsanlagen erforderlich ist – auch bei ortsfesten Blockheizkraftwerken und Verbrennungsmotoren in Gebäuden vor deren Inbetriebnahme die Brandsicherheit und sichere Abgasabführung durch eine/-n bevollmächtigte/-n Bezirksschornsteinfeger/-in bescheinigt werden. Die Einbeziehung von mobilen wie auch von freistehenden Blockheizkraftwerken und Verbrennungsmotoren in die Verpflichtung zur vorherigen Überprüfung ist dagegen sachlich nicht erforderlich, denn § 32 Absatz 5 stellt besondere bauordnungsrechtliche Anforderungen an Blockheizkraftwerke und Verbrennungsmotoren nur, wenn sie ortsfest sind.

Zu Nummer 27 (§ 69):

Durch die Ergänzung in Absatz 1 Satz 1 wird klargestellt, dass Fliegende Bauten dazu geeignet und bestimmt sind, „an verschiedenen Orten“ wiederholt aufgestellt und abgebaut zu werden. Insbesondere das Fehlen einer festen Beziehung zu einem Grundstück ist ein wesentliches Merkmal eines Fliegenden Baus, das in der gesetzlichen Definition nicht fehlen darf. Bisher ergibt sich dieses Merkmal allein aus der Verwaltungsvorschrift (Nummer 1.1 FIBauVwV), nicht aber aus dem Gesetz selbst, obwohl die Verwaltungsvorschrift auf die gesetzliche Definition ausdrücklich Bezug nimmt.

Zu Nummer 28 (§ 73):

Die Änderungen in Absatz 6 und 7 sind Folgeänderungen.

Die Änderung in Absatz 8 ist redaktioneller Art. Der Wortlaut des Absatzes wird an das seit 1. Dezember 2011 geltende Gesetz über die Bereitstellung von Produkten auf dem Markt (Produktsicherheitsgesetz – ProdSG) an (BGBl. I S. 2179) angepasst, durch das das bundesrechtliche Geräte- und Produktsicherheitsgesetz ersetzt wurde.

Zu Nummer 29 (§ 74):

In Absatz 1 wird in einem neuen Satz 2 vorgesehen, dass Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in kommunalen örtlichen Bauvorschriften künftig dann nicht mehr zulässig sind, wenn sie die Nutzung regenerativer Energien aus rein baugestalterischen Gründen generell ausschließen oder unangemessen beeinträchtigen. Damit werden insbesondere bei Neubauten Gestaltungsanforderungen, die z. B. die Errichtung von Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen auf Dächern aus baugestalterischen Gründen ausschließen oder unangemessen beeinträchtigen, nicht mehr möglich sein.

Weiterhin möglich sollen dagegen Gestaltungsanforderungen zur Erhaltung schützenswerter Bauteile, zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie zum Schutz von Kultur- und Naturdenkmälern sein. Damit wird hier auch weiterhin die Möglichkeit der Kommunen bestehen, die Errichtung von Solaranlagen in Altstädten oder denkmalgeschützten Bereichen einzuschränken oder auszuschließen.

Möglich bleiben auch Ausschlüsse von gestalterisch besonders problematischen Anlagen wie aufgeständerte Solarmodule, Über-First-Anlagen oder Dachwindkraftanlagen durch die Gemeinden, da hier keine „unangemessene Beeinträchtigung“ vorliegt, soweit z. B. dachintegrierte Solaranlagen möglich bleiben.

In Absatz 2 sollen die Gemeinden auch örtliche Bauvorschriften erlassen können, soweit sie damit eine sparsame Flächennutzung verfolgen. Solche Vorschriften können die Gestaltung der Stellplätze nach Nummer 5 betreffen. Der sparsamen Flächennutzung dient es hier insbesondere, wenn Stellplätze bzw. Garagen mehrgeschossig erstellt werden. Diese Möglichkeit wird daher in Nummer 5 als zusätzliches Beispiel aufgenommen.

Absatz 2 Nummer 1 ermächtigt die Gemeinden künftig auch, durch örtliche Bauvorschrift weniger als den nach § 37 LBO vorgeschriebenen einen notwendigen privaten Kfz-Stellplatz pro Wohnung festzulegen. Derzeit ist nur die Erhöhung auf zwei Kfz-Stellplätze je Wohnung möglich. Künftig kann die Stellplatz-Verpflichtung damit auch bis auf null abgesenkt werden, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

Zu Nummer 30 (§ 75):

Durch die Ergänzung des Absatzes 1 soll als Ordnungswidrigkeit durch Geldbuße auch geahndet werden können, wenn vorsätzlich oder fahrlässig entgegen der in § 8 Absatz 2 neu vorgesehenen Verpflichtung, eine Grundstücksteilung nicht der unteren Baurechtsbehörde angezeigt wird.

Zu Nummer 31 (Anhang zu § 50 Absatz 1):

- a) In Nummer 2 wird in einem neuen Buchstaben e) klargestellt, dass auch Bedachungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung verfahrensfrei sind. Dies erleichtert Maßnahmen zur Energieeinsparung. Die Änderung der Dachform (z. B. Flach- zu Satteldach) wird von der Verfahrensfreiheit nicht mit umfasst, da hierdurch regelmäßig eine Änderung der Giebelwände erfolgt, die aber nicht Teil der Bedachung sind und daher auch nicht verfahrensfrei nach Nummer 2 e geändert oder hinzugefügt werden dürfen. Entsprechendes gilt für Dachaufbauten (z. B. Gauben). Dagegen werden Aufsparrendämmungen, selbst wenn sie das Gebäude erhöhen, als Teil der Bedachung von der Verfahrensfreiheit mit umfasst.
- b) In Nummer 3 Buchstabe a) wird wie bei verfahrensfreien Feuerungsanlagen auch bei den verfahrensfreien ortsfesten Blockheizkraftwerken in Gebäuden vorgeschrieben, dass der/die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger/-in vor deren Inbetriebnahme die Brandsicherheit und die sichere Abführung der Verbrennungsgase bescheinigen muss. Dies soll entsprechend auch für ortsfeste Verbrennungsmotoren in Gebäuden gelten, die ebenfalls verfahrensfrei gestellt werden. Die Änderung ist erforderlich, da Blockheizkraftwerke und Verbrennungsmotoren grundsätzlich vergleichbare Gefahren für Leib und Leben wie Feuerungsanlagen mit sich bringen. Eine korrespondierende Regelung für verfahrenspflichtige Vorhaben mit Blockheizkraftwerken und Verbrennungsmotoren wird in § 67 Absatz 5 Satz 2 aufgenommen. Durch die Erweiterung von Buchstabe a) kann die Nennung der Blockheizkraftwerke in Buchstabe b) entfallen.

In Nummer 3 Buchstabe c) wird ergänzt, dass Solaranlagen „auf oder an Gebäuden sowie eine damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Gebäude“ verfahrensfrei sind. Damit soll künftig insbesondere die gewerbliche Nutzung von Dachflächen durch andere Personen als die Hauseigentümer/-innen zur Erzeugung von Solarenergie ohne baurechtliches Genehmigungsverfahren möglich sein. Wenn einem „Hausfremden“ die Dachfläche zur Solarstromerzeugung überlassen wird und so eine „gewerbliche Nutzung“ des Gebäudes stattfindet wird, liegt hierin eine Änderung der Nutzung des Gebäudes (vgl. VGH Mannheim Urteil vom 26. Oktober 1998 – Az. 8 S 1848/98 – für den Fall der Errichtung einer Mobilfunkantennenanlage). Eine solche Nutzungsänderung ist bisher generell baurechtlich verfahrenspflichtig. Durch die Neuregelung werden Solaranlagen nun auf oder an Gebäuden weitestgehend verfahrensfrei gestellt. Künftig kann sich eine Genehmigungspflicht bei solchen Solaranlagen allenfalls in Einzelfällen dann ergeben, wenn die Größe der Solaranlage wegen erhöhter statischer Anforderungen an das Gebäude eine bauliche Änderung des Gebäudes erforderlich macht.

- c) In Nummer 5 Buchstabe c) wird die baurechtliche Verfahrensfreiheit kleinerer Mobilfunkantennen bis 10 m Höhe nur noch mit der Maßgabe gewährt, dass die Errichtung mindestens acht Wochen vorher vom Bauherrn bei der Gemeinde angezeigt wird. Damit soll die Gemeinde in die Lage versetzt werden, die Einwohner/-innen rechtzeitig von der Errichtung zu unterrichten und damit ihrer Informationspflicht nach der Gemeindeordnung zu genügen (vgl. zu Artikel 2).

Zu Artikel 2:

Durch die Neuregelung in § 26 Absatz 3 werden die bereits in § 4 und § 8 der Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBOAVO) bestehenden Teilregelungen entbehrlich und können daher aufgehoben werden. Wegen des engen Regelungszusammenhangs mit der korrespondierenden Änderung in der LBO soll die Änderung der LBOAVO sogleich mit im Änderungsgesetz erfolgen.

Zu Artikel 3:

Auf Grund der Aufnahme verschiedener neuer materieller Anforderungen (z. B. Pflicht zur Schaffung von Fahrrad-Stellplätzen, Begrünungspflicht etc.) bedarf es nach der Verkündung des Gesetzes einer angemessenen Vorlaufzeit vor dem Inkrafttreten der neuen Regelungen, damit sich die Entwurfsverfasser bei ihren Planungen auf die neue Rechtslage einstellen können.

C. Ergebnis der Anhörung der Verbände

Das Ministerium hat mehr als 160 Verbände angehört, darunter neben den kommunalen Landesverbänden insbesondere die Vertretungen der Bauberufe, der Wohnungswirtschaft und der Haus- und Grundstückseigentümer sowie die Behinderten-, Naturschutz- und Fahrradverbände. Rund 70 Stellungnahmen zum Gesetzentwurf gingen ein. Diese betrafen schwerpunktmäßig die nachfolgenden Punkte. Die Anhörung führte hier zu folgendem Ergebnis:

Zu § 2 Absatz 8 LBO (Stellplatzdefinition):

Die Landesvereinigung Bauwirtschaft schlägt vor, wegen der Einführung von Fahrrad-Stellplätzen in § 37 LBO auch die Stellplatzdefinition in § 2 Absatz 8 Satz 1 anzupassen.

Dieser Vorschlag wurde umgesetzt, indem Stellplätze nun als Flächen definiert werden, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.

Zu § 3 Absatz 4, § 29 Absatz 2, § 38 Absatz 2 Nr. 6 und § 39 Absatz 1 LBO („Menschen mit Behinderung“):

Mehrere Behindertenverbände weisen darauf hin, dass entsprechend der angemessenen und mittlerweile üblichen Sprachregelung der Begriff „Menschen mit Behinderung“ verwendet werden sollte.

Die Bezeichnung „behinderte Menschen“ wurde daher in der gesamten LBO durch die Bezeichnung „Menschen mit Behinderung“ ersetzt.

Zu § 5 Absatz 5 LBO (Anrechnung von Giebelhöhen):

Städte- und Landkreistag monieren, dass die vorgesehene Änderung der Anrechnung der Giebelhöhen bei der Ermittlung der Abstandsflächen zu einer Vergrößerung der Abstandsflächentiefe führt.

Die Änderung wurde beibehalten. Diese Vergrößerung ist nur gering und tritt nur in Einzelfällen auf. Die Vorteile der Neuregelung überwiegen, da sie die Berechnungsweise vereinheitlicht und der Einzelfallgerechtigkeit dient. Künftig ist nämlich sichergestellt, dass alle Giebel bei den Abstandsflächen in Abhängigkeit von ihrer Größe und damit ihrer Verschattungswirkung gleich behandelt werden.

Zu § 5 Absatz 6 LBO (Nachträgliche Wärmedämmung):

Städtetag und Arbeitskreis Beratende Ingenieure schlagen vor, zusätzlich eine klare Grenze einzufügen, bis zu der nachträgliche Wärmedämmungen künftig bei der Abstandsflächenberechnung nicht zu berücksichtigen sein sollen.

Eine Begrenzung der Dicke der Wärmedämmung zum Schutz der nachbarlichen Interessen ist angezeigt. Um einen Gleichlauf mit den Regelungen im neuen Nachbarschaftsgesetz zu erhalten, wurde vorgesehen, dass die nachträgliche Wärmedämmung eines bestehenden Gebäudes außer Betracht bleibt, wenn sie nicht mehr als 0,25 m vor die Außenwand tritt. Diese Dicke ist nach dem Stand der Technik für eine Wärmedämmung regelmäßig ausreichend.

Zu § 6 Absatz 1 Satz 3 LBO (Zulässige Grenzbaulänge):

Städtetag und Landkreistag schlagen vor, dass in Satz 3 die max. zulässige Grenzbaulänge von 9 m nicht auch für Gebäudeteile nach Satz 1 Nr. 1, die eine Wandhöhe von nicht mehr als 1 m haben (z. B. nur teilweise oberirdische Tiefgaragen), gelten sollte, da hier i. d. R. keine nachbarliche Beeinträchtigung vorliege.

Der Vorschlag wurde berücksichtigt, da er auch der Flächeneinsparung dient, indem kleinere Abstandsflächentiefen ermöglicht werden.

Zu § 8 Absatz 2 LBO (Teilungsanzeige):

Die Ingenieurkammer und andere Verbände der Bauberufe schlagen vor, das Prozedere der Anzeige klarzustellen.

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Insbesondere wurde durch einen Verweis auf § 19 Absatz 1 BauGB gesetzlich definiert, was unter einer „Teilung eines Grundstücks“, die zwei Wochen vorher angezeigt werden muss, zu verstehen ist.

Der Landkreistag spricht sich dafür aus, die Anzeigepflicht auf einen Monat zu verlängern. Dem Vorschlag wurde dagegen nicht gefolgt, da eine Verlängerung der Anzeigepflicht den Grundstücksverkehr verzögern würde.

Zu § 9 Absatz 1 LBO (Begrünungspflicht):

Die Pflicht zur Begrünung von baulichen Anlagen wurde in der Verbandsanhörung vielfach kritisch gesehen. Die Vertreter der Bauberufe sehen darin eine Überregulierung, Baden-Württembergischer Industrie- und Handelskammertag (IHK), Baden-Württembergischer Handwerkstag (BWHT) und die Verbände der Wohnungswirtschaft sowie der Grundstücks- und Hauseigentümer lehnen die Vorschrift ab, da sie das Bauen verteuern würde. Gemeindetag, Landkreistag und weitere Verbände halten die Regelung für zu unbestimmt und bezweifeln ihre Um- bzw. Durchsetzbarkeit.

An der Bestimmung wurde festgehalten. Dach- und Fassadenbegrünungen können einen Beitrag zur Verbesserung der gesamtklimatischen Bilanz leisten. Daneben können zahlreiche positive gestalterische und funktionale Effekte erreicht sowie zusätzliche Aufenthaltsqualität gewonnen werden. Im Übrigen ist die Begrünung von Gebäuden ein besonders moderner Planungs- und Realisierungsansatz, um eine Durchgrünung in verdichteten Stadtbereichen nachhaltig zu fördern.

Zu § 15 Absatz 8 LBO (Brandschutz in Ställen):

Der Landkreistag hält die geplante Regelung, wonach Gebäude zur Haltung von Tieren über angemessene Einrichtungen zur Rettung der Tiere im Brandfall verfü-

gen müssen, für zu unbestimmt. Bauernverbände halten die Regelung nicht für notwendig und verweisen auf die Kostenfolgen für die Landwirte.

Die Regelung wurde als materielle Grundregelung beibehalten. Es ist beabsichtigt, die Regelung durch unter maßgeblicher Beteiligung des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg zu erstellende Hinweise zu konkretisieren.

Zu § 26 Absatz 3 LBO (Erleichterung des Holzbaus):

Der Verband des Zimmerer- und Holzbaugewerbes sowie der BWHT schlagen Klarstellungen vor. Der Gesetzeswortlaut wurde entsprechend geändert.

Die vom Fachverband Beton- und Fertigteilwerke sowie dem Industrieverband Steine und Erden vorgebrachten erheblichen Bedenken gegen die Erleichterung des Holzbaus erwiesen sich nach Prüfung als nicht begründet, sodass keine Veranlassung bestand, den Gesetzentwurf zu ändern.

Zu § 35 Absatz 1 LBO (Erweiterung der Barrierefreiheit im Wohnungsbau):

Die weit überwiegende Zahl der Stellungnahmen bewertet es positiv, § 35 Absatz 1 LBO so zu ändern, dass die Anforderungen hinsichtlich der Barrierefreiheit der Wohnungen eines Geschosses künftig bereits bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen gelten sollen. Jedoch wird insbesondere von den Behindertenverbänden darüber hinausgehend gefordert, in der Vorschrift nicht nur die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen eines Geschosses vorzuschreiben, sondern auch deren barrierefreie Nutzbarkeit.

Gegen die geplante Änderung wird insbesondere von den Verbänden der Wohnungswirtschaft, der Haus- und Grundstückseigentümer/-innen und der Bauberufe vorgebracht, dass sie zu einer Verteuerung des Wohnungsbaus führe und sich somit nachteilig auf die Wohnraumversorgung auswirken werde.

Der Gesetzentwurf wurde beibehalten. Die beabsichtigte Änderung dient der Weiterentwicklung der Barrierefreiheit im Wohnungsbau. Durch sie kann das Angebot an barrierefrei erreichbaren Wohnungen erweitert werden.

Die barrierefreie Nutzbarkeit der Wohnungen wurde in der Vorschrift nicht zusätzlich gefordert. Dadurch würden die Wohnungen umfassend barrierefrei herzustellen sein – insbesondere wären damit die nach den technischen Baubestimmungen erforderlichen Bewegungsflächen einzuhalten –, was den Wohnungsbau deutlich verteuern würde, da eine solche Flächenvergrößerung vom barrierefreien Geschoss in aller Regel auf alle Geschosse des Gebäudes durchschlagen würde.

Zu § 35 Absatz 4 LBO (Abstellflächen für Kinderwagen und Gehhilfen):

Insbesondere Städtetag und Behindertenverbände unterstützen die Erweiterung der Vorschrift auf alle Wohnungen in allen Gebäuden – insbesondere auch in gemischt-genutzten – mit mehr als zwei Wohnungen. Städtetag und Sozialverband VdK sprechen sich jedoch dafür aus, darüber hinaus eine barrierefreie Erreichbarkeit der Abstellflächen vorzuschreiben. Der Fachverband Fußverkehr schlägt zudem vor, den Anwendungsbereich auch auf Gebäude mit mindestens einer Wohnung auszuweiten.

Die Stellungnahmen wurden nicht berücksichtigt. Eine Verschärfung der Regelung durch die Anwendung der Vorgaben an barrierefreies Bauen würde das Bauen unnötig erschweren und verteuern. Auch besteht bei Einfamilienhäusern kein Regelungsbedarf, da hier entsprechende Flächen in der Praxis ohnehin vorhanden sind.

Die Landesvereinigung Bauwirtschaft spricht sich dagegen für eine Einschränkung der Regelung durch die Zulassung von Ausnahmen aus, wenn z. B. Flächen für Gehhilfen bei Studierendenheimen nicht erforderlich seien oder wenn Abstellflächen in jeder einzelnen Wohnung geschaffen würden.

Die Stellungnahmen wurden nicht berücksichtigt, da es sich um undefinierte Abstellflächen handelt, die unabhängig von der Art der Wohnung erforderlich sind. Ausnahmen bei Schaffung von Flächen in den Wohnungen bergen zudem das Risiko der Umgehung der Vorschrift in sich.

Die Verbände der Bauberufe, die Bauwirtschaft und die IHK lehnen die beabsichtigte Erweiterung der Vorschrift ab, da sie das Bauen verteuern würden mit negativen Auswirkungen auf die Bautätigkeit und Mietpreisniveau.

An der Erweiterung des Anwendungsbereichs der Vorschrift wurde festgehalten. Die Einbeziehung gemischt-genutzter Gebäude ist nötig, um möglichst viele Wohnungen zu erfassen. Die Mehrkosten durch die vorgesehene Einbeziehung von gemischt genutzten Gebäuden betreffen zudem nur einen kleinen Teil der gesamten Wohnungsbautätigkeit, sodass die vorgebrachten Auswirkungen allenfalls als gering einzuschätzen sind.

Zu § 35 Absatz 5 LBO (Abstellraumpflicht bei Wohnungen):

Städtetag und die Vereinigung für Städte-, Regional- und Landesplanung sprechen sich dafür aus, wieder generell vorzusehen, dass für jede Wohnung ein Abstellraum zur Verfügung stehen muss.

Dieser Vorschlag wurde umgesetzt, da der Bedarf an Abstellräumen auch aus Brandschutzgründen unabhängig von der Größe des Gebäudes tatsächlich besteht und die mit der Novelle 2010 vorgenommene Begrenzung der Verpflichtung auf Gebäude mit mindestens 20 Wohnungen sachlich nur schwer begründbar ist.

Zu § 37 Absatz 1 Satz 4 LBO (Umfang der Ersetzungsregelung):

Der Städtetag sieht in der Regelung über die Möglichkeit einer Ersetzung von Kfz-Stellplätzen durch Fahrrad-Stellplätze einen massiven Eingriff in die verfassungsrechtlich garantierte kommunale Planungshoheit. Die Anrechnung von Fahrrad-Stellplätzen auf die notwendigen Kfz-Stellplätze bei Mehrfamilienhäusern führe dazu, dass die Gemeinden die fehlenden Kfz-Stellplätze dann finanzieren müssten.

Der Städtetag wie auch Gemeindetag sprechen sich daher für eine Satzungsermächtigung der Kommunen zum Erlass einer solchen Regelung aus. Alle kommunalen Landesverbände und Vertretungen der Ingenieure wenden zudem gegen die Ersetzungsregelung ein, dass diese zu einer Verschärfung der Parkplatzsituation führen würde.

Der Städtetag wie vermutlich auch andere Verbände gingen fälschlicherweise von einem zu weiten Anwendungsbereich der geplanten Vorschrift aus. Die beabsichtigte Ersetzungsregelung hat dagegen nur begrenzte Auswirkungen auf die Parkplatzsituation im öffentlichen Straßenraum. Zur Vermeidung vergleichbarer Fehlinterpretationen wurde der Gesetzentwurf in Satz 4 so geändert, dass der Wortlaut nun deutlich macht, dass die Möglichkeit zur Ersetzung von notwendigen Kfz-Stellplätzen bei Wohnungen nicht besteht und bei Mehrfamilienhäusern auch eine Ersetzung eines Teils der für das Gebäude insgesamt vorgeschriebenen Kfz-Stellplätze durch Fahrrad-Stellplätze nicht zulässig ist.

Vereinzelt wird darüber hinausgehend gefordert, die Vorschrift noch zu erweitern, z. B. indem auch die vollständige Ersetzung der Kfz-Stellplätze zugelassen (VCD Verkehrsclub Deutschland) oder die Anrechnung auf die in § 37 Absatz 2 LBO vorgesehenen notwendigen Fahrrad-Stellplätze ermöglicht wird (VDI Würt-

tembergischer Ingenieurverein, Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen).

Eine Ausweitung der geplanten Regelung in Richtung einer Möglichkeit zur vollständigen Ersetzung der Kfz-Stellplätze durch Fahrrad-Stellplätze würde die Verkehrsprobleme deutlich erhöhen und konnte daher nicht umgesetzt werden. Eine Anrechnung der durch Ersetzung geschaffenen Fahrrad-Stellplätze auf vorgeschriebene notwendige Fahrrad-Stellplätze wurde nicht vorgesehen, da es gerade Ziel der Ersetzungsregelung ist, die freiwillige Schaffung zusätzlicher Fahrrad-Stellplätze zu fördern.

Der Bundesverband CarSharing (BCS) verlangt eine vergleichbare Ersetzungsmöglichkeit zu Gunsten von CarSharing-Stellplätzen.

Eine solche Ersetzungsmöglichkeit zu Gunsten von CarSharing-Stellplätzen ist rechtlich problematisch, da auch Wohnungseigentümer/-innen, die CarSharing nicht nutzen, an den Kosten beteiligt würden.

Zu § 35 Abs. 4 Satz 1 / § 37 Absatz 2 LBO (Verpflichtung zur Anlage von Fahrrad-Stellplätzen):

Der Allgemeine Deutsche Fahrrad-Club (ADFC) hält 2 Fahrrad-Stellplätze je Wohnung für absolut unzureichend, die Zahl sollte vielmehr ab 3 Zimmern ansteigen. In die gleiche Richtung geht der Vorschlag der Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Kommunen (AGFK) und des Fachverbands Fußverkehr (FUSS), „mindestens zwei“ Stellplätze je Wohnung vorzuschreiben und die genaue Anzahl dann durch Verwaltungsvorschrift zu bestimmen.

Der Gesetzentwurf wurde beibehalten. Durch die Fahrrad-Stellplatzpflicht soll die Attraktivität des Fahrrads als Verkehrsmittel deutlich gesteigert werden. Angesichts dieses Ziels im Gesamtrahmen des Klimaschutzes ist der Umfang der Verpflichtung nach § 35 Abs. 4 Satz 1 LBO verhältnismäßig. Der Gesetzentwurf sieht immer eine feste Anzahl von 2 Fahrrad-Stellplätzen je Wohnung vor. Die notwendigen Stellplätze sind so schnell und leicht zu ermitteln. Eine Bestimmung der erforderlichen Stellplätze nach der Anzahl der Zimmer, der Aufenthaltsräume, der Schlafzimmer oder nach der Wohnungsgröße ist nicht an sich unmöglich, würde aber die Ermittlung insbesondere bei größeren Wohngebäuden erschweren, da nicht nur die Berechnung deutlich aufwändiger wäre, sondern auch die Bestimmung der maßgeblichen Kriterien Schwierigkeiten aufwerfen könnte (Was ist in der betreffenden Wohnung als eigenes Zimmer, Schlafzimmer oder Aufenthaltsraum anzusehen? Von welchen Maßen ist bei der Wohnfläche auszugehen?). Zudem würde durch die Anknüpfung an eine Raumanzahl oder die Wohnungsgröße bei großen Wohnungen eine erheblich größere Stellplatzanzahl mit entsprechender Erhöhung der Baukosten erforderlich werden. Der Bedarf bzw. Anzahl der Bewohner/-innen steigt auch nicht mit steigender Wohnungsgröße synchron an, sondern kann durchaus umgekehrt verlaufen. Bei kleinen Wohnungen würde dagegen im Regelfall der Stellplatzbedarf für Besucher/-innen nicht abgedeckt werden.

AGFK, weitere Fahrradverbände, FUSS, VCD, Diakonisches Werk, Landkreistag, Stadt Freiburg sowie Naturschutzverbände (LNV/NABU) sprechen sich zudem für eine Streichung der Öffnungsklausel aus, da sie die Umgehung der Stellplatzverpflichtung ermögliche.

Die Öffnungsklausel wurde beibehalten, da durch sie die gesetzliche Verpflichtung so gefasst wird, dass auch in atypischen Einzelfällen eine angemessene und sachgerechte Lösung ermöglicht wird. Durch Vorgaben und Konkretisierungen in Verwaltungsvorschrift und Erlassen kann das Ministerium als oberste Baurechtsbehörde die Begriffe verbindlich konkretisieren und so wirksam verhindern, dass die Vorschrift umgangen werden kann.

Der ADFC verlangt, einen Wetterschutz nicht nur bei Stellplätzen für Wohnungen vorzuschreiben. Der Bundesverband CarSharing (BCS) schlägt vor, Ladevor-

richtungen für Pedelecs und Elektroautos bzw. die Schaffung der baulichen Voraussetzungen hierfür vorzuschreiben.

Weitergehende Anforderungen hinsichtlich Zahl und Ausstattung der Stellplätze, wie z. B. der Wetterschutz auch bei Arbeitsstätten und anderen Gebäuden, sowie die Vorhaltung von Ladevorrichtungen wären mit einer spürbaren Erhöhung der Kosten für die Bauherren verbunden. Durch Verwaltungsvorschrift besteht im Übrigen die Möglichkeit, bei Sonderbauten (z. B. Verkaufsstätten über 400 m²) einheitlich und sinnvoll abgestuft einen Wetterschutz für Fahrrad-Stellplätze für Beschäftigte vorzugeben.

Abgelehnt wird die Einführung einer Fahrrad-Stellplatzpflicht insbesondere von den Verbänden der Haus- und Grundstückseigentümer sowie der Wohnungswirtschaft, da sie das Bauen und Wohnen verteuere und so den Wohnungsbau belastet. Der Gemeindetag u. a. schlagen daher vor, die Regelung den Kommunen zu überlassen.

Dem Vorschlag wurde nicht gefolgt, da ein Regelungsbedarf gesehen wird.

Zu § 38 Absatz 2 LBO (Kindertagespflege):

Gemeindetag und Landkreistag bemängeln die fehlende Begründung für die Grenze zum Sonderbau bei Tageseinrichtungen für Kinder und Kindertagespflege. Das Regierungspräsidium Freiburg hält die im Anhörungsentwurf vorgesehene Grenze „mehr als neun Kinder“ für zu hoch.

Die Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Vom Sonderbautenbegriff der LBO sollen nur Tageseinrichtungen für Kinder und Kindertagespflege für nicht mehr als acht Kinder ausgenommen werden. Damit soll auch der Tatsache Rechnung getragen werden, dass sich noch eigene zu beaufsichtigende Kinder der Tagesmütter in den Räumen aufhalten können, die nach den geltenden sozialrechtlichen Vorschriften nicht zu den Kindern der Kindertagespflege gerechnet werden.

Zu § 43 LBO (Einführung von Fachlisten bei der Ingenieurkammer):

Architektenkammer (AK), Ingenieurkammer (IngK) und weitere Verbände fordern die gesetzliche Verankerung bestimmter Fachlisten, die bei AK oder IngK geführt werden sollen, mit einer damit verbundenen verpflichtenden Einbeziehung von Sachverständigen. Damit verlangen die Verbände eine Erweiterung der gesetzlich vorgesehenen Anzahl bautechnischer Nachweise und eine Regelung, wonach nur in Fachlisten geführte Sachverständige solche Nachweise erstellen dürfen. Die Verbände begründen ihre Forderung mit der Qualität der Nachweise und verweisen auf die vorhandenen Fachlisten in anderen Ländern.

Die Vorschläge wurden nicht aufgegriffen. Das geforderte formalisierte System aus gesetzlich vorgeschriebenen bautechnischen Nachweisen, die nur durch solche Sachverständige erstellt werden dürfen, die in amtlich autorisierten Fachlisten bei den Kammern geführt werden, ist nicht erforderlich, denn das derzeitige System, das den Nachweis der gesetzlichen Anforderungen je nach Bereich unterschiedlich regelt, lässt keine Defizite erkennen. Zudem bestehen auch in den anderen Ländern nur begrenzt solche Fachlisten: zehn Länder kennen die Eintragung für Tragwerksplaner, vier Länder eine solche auch für Brandschutzsachverständige.

Zu § 46 Absatz 6 LBO (Bauingenieure als Bauverständige):

Die Architektenkammer wendet sich dagegen, dass als Bauverständige bei den Baurechtsämtern undifferenziert alle Absolvent/-innen des Studienganges Bauingenieurwesen beschäftigt werden können. Sie regt daher an, dass Bauinge-

nieur/-innen die Voraussetzungen des § 43 Absatz 3 und 6 erfüllen müssen, d. h. sie müssten in die Entwurfsverfasserliste bei der Ingenieurkammer eingetragen sein, was neben dem Studium des Bauingenieurwesens den Nachweis von zwei Jahren Praxis auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden voraussetzt.

Der Vorschlag wurde nicht umgesetzt. Es besteht kein Grund, neben den Absolvent/-innen eines Studiums der Fachrichtung Architektur nicht auch generell solche der Fachrichtung Bauingenieurwesen als Bauverständige zuzulassen. Der Spielraum der Baurechtsbehörden bei der Personalauswahl soll zudem nicht eingeschränkt werden.

Zu § 51 Absatz 2 LBO (Einschränkung des Kenntnisgabeverfahrens):

Für eine Einschränkung des Verfahrens:

Gemeindetag, Landkreistag und Regierungspräsidium Karlsruhe unterstützen die Einschränkung des Anwendungsbereichs, jedoch mit Änderungsvorschlägen: Nach Ansicht des Gemeindetags sollte die Einhaltung der Vorschriften im Kenntnisgabeverfahren besser überwacht werden. Nach Ansicht des Landkreistags sollten hier ausschließlich Architekt/-innen Bauvorlagen vorlegen dürfen, auch empfahl er sowie der Arbeitskreis der Feuerwehren, den Anwendungsbereich auf Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 (also auf Gebäude bis 7 m Höhe) zu beschränken. Das Regierungspräsidium Karlsruhe schlägt vor, den Anwendungsbereich noch weiter zu beschränken und das Kenntnisgabeverfahren nur zu eröffnen, wenn das Vorhaben (allen) von der Baurechtsbehörde zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht widerspräche.

Für eine komplette Streichung des Verfahrens:

Insbesondere Städtetag, Architektenkammer, Ingenieurkammer und BUND verlangen, das Kenntnisgabeverfahren nicht nur einzuschränken, sondern komplett zu streichen und vollständig durch das vereinfachte Verfahren zu ersetzen, da das Kenntnisgabeverfahren die Umgehung des geltenden Rechts ermögliche.

Gegen eine Einschränkung des Verfahrens:

Die Wohnungswirtschaft, IHK, der Bund Deutscher Baumeister und weitere Verbände sprechen sich dagegen gegen eine Einschränkung des Kenntnisgabeverfahrens aus, da dieses Zeit und Geld spare und sich bewährt habe.

Die Einwände führten zu keiner Änderung des Gesetzentwurfs. Für das Kenntnisgabeverfahren spricht, dass es das am meisten deregulierte baurechtliche Verfahren ist. Es ermöglicht Bauwilligen einen schnellen Baubeginn und vermeidet Genehmigungsgebühren.

Da keine baubehördliche Prüfung des Vorhabens vorgeschrieben ist, können im Kenntnisgabeverfahren zwar fahrlässig oder vorsätzlich begangene Baurechtsverstöße leichter unerkannt bleiben, jedoch sollten fahrlässige Verstöße wegen der gesetzlich verlangten Qualifikation der Entwurfsverfasser nur in Einzelfällen auftreten und dürfte auch die vorsätzliche Planung baurechtswidriger Vorhaben die Ausnahme bleiben, da das Bauwerk im Kenntnisgabeverfahren keinen Bestandsschutz erlangt und daher die bzw. der Bauwillige grundsätzlich immer mit einer späteren behördlichen Beseitigungsanordnung rechnen muss. Im Übrigen kann die fahrlässige oder vorsätzliche Abweichung von den eingereichten Bauvorlagen bei Ausführung des Baues sowohl im Kenntnisgabe- wie auch im Baugenehmigungsverfahren auftreten, wobei eine solche Abweichung auch im Baugenehmigungsverfahren nur auffällt, wenn ausnahmsweise eine Bauabnahme erfolgt.

Auch um die Umgehungsmöglichkeiten gering zu halten, ist es sinnvoll das Verfahren nur dort zuzulassen, wo es deutliche Vorteile besitzt. Die bisher bestehen-

de Möglichkeit der isolierten Entscheidung über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen im Kenntnissgabeverfahren verhindert, dass es in diesen Fällen günstig und schnell ist.

Die Einschränkungen des Anwendungsbereichs des Kenntnissgabeverfahrens wie im Gesetzentwurf vorgesehen wurden daher beibehalten.

Zu § 54 Absatz 5 Satz 3 LBO (Bearbeitungsfrist):

Der Städtetag schlägt vor, den Satz 3, wonach der Bauherr auf die Einhaltung der Bearbeitungsfrist nach Absatz 5 Satz 1 nicht wirksam verzichten kann, zu streichen.

Der Vorschlag wurde umgesetzt, da die bisherige Regelung die Antragstellerin/den Antragsteller bei Fristüberschreitung durch die Genehmigungsbehörde zu einer Neueinreichung seines Antrags zwingt. Die Regelung ist außerdem eine unnötige Bevormundung des Bauherrn.

Zu § 56 Absatz 2 LBO (Rechtsanspruch auf Abweichungen):

Die Verbände der Haus- und Grundeigentümer lehnen die Aufnahme eines Rechtsanspruchs in § 56 Absatz 2 LBO auf Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften, wenn die Abweichungen der Verwirklichung von Vorhaben zur Nutzung erneuerbarer Energien dienen, ab, da Windkraftanlagen Abstände einhalten müssten und die bisherige Regelung für Rechtsfrieden gesorgt habe.

Der Einwand der Verbände ist unbegründet, da die Zulassung von Abweichungen von Vorschriften über Abstandsflächen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein muss, womit hier auch das nachbarliche Interesse an der Einhaltung der Abstandsflächenvorschriften mit in die behördliche Güterabwägung einbezogen wird. Die Änderung des § 56 Absatz 2 im Gesetzentwurf wurde daher beibehalten.

Zu § 59 Absatz 5 bzw. Nr. 3 a Anhang zu § 50 Absatz 1 LBO (Brennstoffzellen):

Die Verbände der Schornsteinfeger verlangen, dass die für Feuerungsanlagen vorgeschriebene Bescheinigung durch den Bezirksschornsteinfeger über der Brand-sicherheit und sichere Abgasabführung nicht nur auf Blockheizkraftwerke und Verbrennungsmotoren in Gebäuden, sondern auch Brennstoffzellen ausgedehnt wird.

Dem Vorschlag wurde nicht gefolgt. Während in der Feuerungsverordnung die konkreten Anforderungen festgelegt werden, die an Feuerungsanlagen, BHKW und Verbrennungsmotoren zu stellen sind, gibt es vergleichbare allgemeingültige Anforderungen für Brennstoffzellen, die vom Schornsteinfeger überprüft werden könnten, bisher noch nicht. Insofern ist die Brand- und Betriebssicherheit von Anlagen mit Brennstoffzellen vielmehr im Einzelfall gesondert nachzuweisen, z. B. durch Sachverständigen-Gutachten.

Zu § 74 Absatz 1 LBO (Begrenzung kommunaler Gestaltungssatzungen):

Der Gemeindetag sieht keinen Änderungsbedarf, auch werfe die Vorschrift wegen unbestimmter Rechtsbegriffe zusätzliche Zweifel auf. Die Architektenkammer hielt die Regelung für zu unbestimmt. Die Ingenieurkammer und weitere Verbände meinen, nun könnte auf jedem Altdach eine Solarzelle installiert werden; nach der IHK sollte auch weiterhin ein Verbot von Solaranlagen zur Erhaltung historischer und erhaltenswerter Bausubstanz möglich sein.

Die beabsichtigte Ergänzung in § 74 Absatz 1 LBO wurde beibehalten, denn nach dieser Vorschrift ist derzeit selbst der komplette Ausschluss von Solaranlagen allein aus baugestalterischen Gründen möglich. Eine Änderung der Vorschrift dient

damit der Förderung der Nutzung regenerativer Energien und damit dem Klimaschutz. Maßnahmen zur Erhaltung schützenswerter Bauwerke oder Ortsteile sowie der Schutz von Denkmälern durch Erlass entsprechender Ortsbausatzungen bleiben dennoch weiterhin wie bisher möglich. Auch ist die Formulierung trotz unbestimmter Rechtsbegriffe – die nötig sind, um allen Einzelfällen gerecht zu werden – hinreichend klar, sodass der Gesetzentwurf auch insoweit keiner Änderung bedarf.

Zu § 74 Absatz 2 Nr. 1 LBO (Erweiterung des Kommunalen Satzungsrechts Anzahl Kfz-Stellplätze):

Nach Auffassung des Landkreistags geht die Neuregelung an der Intention, den Individualverkehr zu beschränken, vorbei. Sie führe nur zu einer Verlagerung der Parksituation auf den öffentlichen Parkraum. Auch Vertretungen der Bauberufe, Haus- und Grundeigentümer und andere wenden ein, dass die Änderung kontraproduktiv sei, da sie zu einer Verschärfung der Parkplatzsituation führe, Wohnstraßen belaste, den Park-Such-Verkehr, der mit Abgas und Lärm verbunden sei, erhöhe und steigende Kosten für die Unterhaltung kommunaler Flächen verursache.

An der Änderung wurde festgehalten. Sie gibt den Kommunen die Gestaltungsmöglichkeiten, um auf der Grundlage der konkreten Situation vor Ort steuernd einzugreifen.

Zu § 75 LBO (Ergänzung der Liste der Ordnungswidrigkeiten):

Von Behindertenverbänden wird ein Bußgeldtatbestand gefordert, wenn entgegen der Vorschriften nicht barrierefrei gebaut wird; die Naturschutzverbände verlangen eine solche Bußgeldbewehrung für Verstöße gegen die Pflicht zur Herstellung von Fahrrad-Stellplätzen.

Die Vorschläge wurden nicht berücksichtigt, denn grundsätzlich ist kein Bußgeldtatbestand sinnvoll, wenn die Einhaltung der Vorschriften vorab behördlich geprüft wird bzw. werden kann. Vor allem ist bereits das Abweichen von der erteilten Genehmigung umfassend bußgeldbewehrt.

Der Städtetag schlägt vor, als Ordnungswidrigkeit einzustufen, wenn ein Bauherr ein verfahrensfreies Vorhaben errichtet, obwohl es entgegen § 50 Absatz 5 den öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht entspricht.

Der Vorschlag wurde nicht umgesetzt, da es sich bei verfahrensfreien Vorhaben regelmäßig um untergeordnete bauliche Anlagen handelt und zudem Verstöße auch durch bauaufsichtliche Verfügungen beseitigt werden können.

Zu Nr. 3 c) des Anhangs zu § 50 Absatz 1 LBO (Erweiterung der Verfahrensfreiheit von Solaranlagen):

Landkreistag und Architektenkammer wenden sich gegen die Ausweitung der Verfahrensfreiheit bei Solaranlagen, da die Praxis zeige, dass bei verfahrensfreien Vorhaben bei den Bauwilligen der Eindruck entstehe, es müssten keine rechtlichen Vorgaben eingehalten werden.

Der Einwand von Landkreistag und Architektenkammer spräche gegen alle verfahrensfreien Vorhaben. Bauordnungsrechtlich unbedeutende Vorhaben sollten regelmäßig verfahrensfrei sein, denn dies dient der Vermeidung von Bürokratie.

Die Verbände der Haus- und Grundstückseigentümer lehnen die Änderung ab, da sich die Prüfung der Nutzungsänderungen bewährt habe, um die nachbarlichen Belange frühzeitig berücksichtigen zu können.

Der Gesetzentwurf wurde beibehalten. Der Einwand der Verbände der Haus- und Grundstückseigentümer übersieht, dass sich die gewerblichen von den nicht ge-

werblich genutzten Solaranlagen äußerlich nicht unterscheiden, weshalb auch keine unterschiedlichen Rechtsanforderungen gestellt werden sollen. Es ist daher auch gerechtfertigt, alle Solaranlagen auf privaten Dächern verfahrensrechtlich gleich zu behandeln.

Zu Nr. 5 c) des Anhangs zu § 50 Absatz 1 LBO (Verfahrensfreiheit von Mobilfunkantennen):

Gemeindetag, Landkreistag und die Mobilfunkbetreiber halten die beabsichtigte Anzeigepflicht für Mobilfunkantennen bis 10 m Höhe nicht für erforderlich, da bereits die bundesgesetzliche 26. BImSchV eine Pflicht zur Anhörung der Kommune vorsehe und auch in den Verbändevereinbarungen ein mehrstufiges Beteiligungsverfahren mit den Kommunen vorgesehen sei.

Die Regelung wurde beibehalten. Sie hat eine eigenständige Bedeutung, da die Verletzung der Anzeigepflicht in der LBO anders als die Verpflichtung in § 26 BImSchV bußgeldbewehrt ist. Zudem dient die Vorschrift der gesicherten Unterrichtung der Gemeinde vor Ort, damit diese in die Lage versetzt wird, die Einwohner/-innen von der Errichtung zu informieren und sich bei der Standortauswahl rechtzeitig einzubringen. Ob und wie die durch die Anzeige gewonnenen Kenntnisse über Bau und Standortwahl an Bürger/-innen und Nachbar/-innen weitergegeben werden, können die Gemeinden jedoch selbst entscheiden. Eine gesetzliche Informationspflicht ist nicht vorgesehen.

Der BUND hält die Anzeigepflicht für nicht ausreichend und eine Genehmigungspflicht für zwingend geboten.

Eine Genehmigungspflicht auch für Mobilfunkantennen bis 10 m Höhe wurde mit Bedacht im Gesetzentwurf nicht vorgesehen. Die Beteiligung der Nachbar/-innen in einem baurechtlichen Genehmigungsverfahren würde die falsche Erwartung wecken, man könnte auf die Standortentscheidung durch Einwendungen noch Einfluss nehmen, obwohl von Anfang an feststeht, dass die erforderliche Baugenehmigung für diese Mobilfunkantennen, die regelmäßig baurechtlich unproblematisch sind, erteilt werden muss, wenn der Mobilfunkbetreiber durch die Vorlage der Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur die Einhaltung der Strahlengrenzwerte nachweist.