

16. Wahlperiode

Gesetzesbeschluss

des Landtags

Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg

Der Landtag hat am 17. Juli 2019 das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In § 1 Absatz 2 Satz 2 werden nach dem Wort „Krananlagen“ die Wörter „mit Ausnahme ihrer Bahnen und Unterstützungen, wenn diese mit einer baulichen Anlage verbunden sind“ eingefügt.
2. § 5 wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 6 Satz 2 wird die Angabe „0,25“ durch die Angabe „0,30“ ersetzt und werden nach dem Wort „sie“ die Wörter „einschließlich der Bekleidung“ sowie nach dem Wort „tritt“ die Wörter „; führt eine nachträgliche Dämmung des Daches zu einer größeren Wandhöhe, ist die zusätzlich erforderliche Abstandsfläche auf dieses Maß anzurechnen“ eingefügt.
 - b) In Absatz 7 Satz 1 Nummer 2 wird nach dem Wort „Dorfgebieten“ ein Komma und die Wörter „urbanen Gebieten“ eingefügt.
3. § 9 wird wie folgt geändert:
 - a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 werden die Wörter „zwei Wohnungen“ durch die Wörter „drei Wohnungen“ ersetzt.

bb) Die Sätze 2 bis 4 werden wie folgt gefasst:

„Die Art, Größe und Ausstattung der Kinderspielplätze bestimmt sich nach der Zahl und Größe der Wohnungen auf dem Grundstück. Es genügt auch, eine öffentlich-rechtlich gesicherte, ausreichend große Grundstücksfläche von baulichen Anlagen, Bepflanzung und sonstiger Nutzung freizuhalten, die bei Bedarf mit festen oder mobilen Spielgeräten für Kleinkinder belegt werden kann. Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht, wenn die Art der Wohnungen einen Kinderspielplatz nicht erfordert.“

cc) Satz 5 wird aufgehoben.

b) Folgender Absatz 3 wird angefügt:

„(3) Die Baurechtsbehörde kann mit Zustimmung der Gemeinde zulassen, dass der Bauherr zur Erfüllung seiner Verpflichtung nach Absatz 2 einen Geldbetrag an die Gemeinde zahlt. Dieser Geldbetrag muss innerhalb eines angemessenen Zeitraums für die Errichtung oder den Ausbau eines nahegelegenen, gefahrlos erreichbaren kommunalen Kinderspielplatzes verwendet werden.“

4. In § 11 Absatz 4 wird nach den Wörtern „allgemeinen Wohngebieten“ ein Komma und das Wort „Dorfgebieten“ eingefügt.

5. In § 15 Absatz 7 Satz 3 wird das Wort „Gebäude“ durch das Wort „Nutzungseinheiten“ ersetzt.

6. § 26 Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„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 hinsichtlich der Standsicherheit und des Raumabschlusses geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen und die Bauteile und ihre Anschlüsse ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sind.“

7. § 35 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden das Wort „Wohngebäuden“ durch das Wort „Gebäuden“ und der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und nach dem Semikolon die Wörter „diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden, wenn die gesamte Grundfläche dieser Wohnungen die Grundfläche der Nutzungseinheiten des Erdgeschosses nicht unterschreitet.“ eingefügt.

bb) Folgender Satz wird angefügt:

„Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht bei der Teilung von Wohnungen sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung oder Kenntnisgabe für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegen.“

b) Absatz 4 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird aufgehoben.

bb) Der bisherige Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen zur gemeinschaftlichen Benutzung möglichst ebenerdig zugängliche oder durch Rampen oder Aufzüge leicht erreichbare Flächen zum Abstellen von Kinderwagen und Gehhilfen zur Verfügung stehen.“

8. § 37 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird in Satz 4 das Wort „Fahrrad-Stellplätzen“ durch das Wort „Fahrradstellplätzen“ und in Satz 5 in beiden Halbsätzen das Wort „Fahrrad-Stellplätze“ jeweils durch das Wort „Fahrradstellplätze“ ersetzt.

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„Bei der Errichtung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern zu erwarten ist, sind Fahrradstellplätze herzustellen. Ihre Zahl und Beschaffenheit richtet sich nach dem nach Art, Größe und Lage der Anlage regelmäßig zu erwartenden Bedarf (notwendige Fahrradstellplätze). Notwendige Fahrradstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche leicht erreichbar und gut zugänglich sein und eine wirksame Diebstahlsicherung ermöglichen; soweit sie für Wohnungen herzustellen sind müssen sie außerdem wettergeschützt sein.“

c) In Absatz 3 Satz 2 werden die Wörter „Eine Abweichung von dieser Verpflichtung ist zuzulas-

sen“ durch die Wörter „Satz 1 gilt nicht“ ersetzt und die Wörter „und die Herstellung auf dem Baugrundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist“ gestrichen.

d) In Absatz 6 Satz 2 Nummer 2 werden nach dem Wort „Parkeinrichtungen“ die Wörter „, einschließlich der Herstellung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge“ eingefügt.

9. § 38 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 6 werden am Ende vor dem Komma die Wörter „und ambulant betreute Wohngemeinschaften für nicht mehr als acht Personen ohne Intensivpflegebedarf“ eingefügt.

b) In Nummer 20 werden nach dem Wort „Wohngebäude“ die Wörter „und Gewächshäuser“ eingefügt.

10. In § 51 Absatz 5 wird am Ende der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und nach dem Semikolon werden die Wörter „bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sowie deren Nebengebäuden und Nebenanlagen ist als weiteres Verfahren nur das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 52 eröffnet.“ eingefügt.

11. § 53 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 2 wird das Wort „schriftliche“ gestrichen.

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„Der Bauantrag und die Bauvorlagen sind in Textform nach § 126 b des Bürgerlichen Gesetzbuchs einzureichen.“

c) Absatz 3 wird aufgehoben.

d) Absatz 4 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird neuer Absatz 3.

bb) Der bisherige Satz 2 und neue Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Soweit es für die Feststellung notwendig ist, ob dem Vorhaben von der Baurechtsbehörde zu prüfende öffentlich-rechtliche Vorschriften im Sinne des § 58 Absatz 1 Satz 1 entgegenstehen, sollen die Stellen gehört werden, deren Aufgabenbereich berührt wird.“

12. § 54 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 2 werden die Wörter „weisen sie sonstige erhebliche Mängel auf“ durch die Wörter „entsprechen sie nicht den Formanforderungen“ ersetzt.

- bb) Folgender Satz wird angefügt:
- „Stellt sich heraus, dass der Bauantrag gemäß den eingereichten Bauvorlagen nicht genehmigungsfähig ist, aber die notwendigen Änderungen oder Ergänzungen keinen neuen Bauantrag erfordern, soll dem Bauherrn die Gelegenheit zur Nachbesserung gegeben werden; bis zum Eingang der nachgebesserten Bauvorlagen bei der Baurechtsbehörde sind alle Fristabläufe gehemmt.“
- b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
- aa) In Nummer 1 wird das Wort „schriftlich“ durch die Wörter „in Textform“ ersetzt.
- bb) In Nummer 2 wird die Angabe „Abs. 4“ durch die Wörter „Absätze 3 und 4“ ersetzt.
- c) In Absatz 6 werden nach dem Wort „werden“ die Wörter „, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren jedoch nur, wenn das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Absatz 1 Sätze 1 und 2 BauGB erforderlich ist“ eingefügt.
13. In § 55 Absatz 2 Satz 1 wird das Wort „schriftlich“ durch die Wörter „in Textform“ ersetzt.
14. In § 56 Absatz 6 Satz 1 wird das Wort „schriftlich“ durch die Wörter „in Textform“ ersetzt.
15. In § 57 Absatz 1 Satz 1 wird das Wort „schriftlichen“ gestrichen und werden nach dem Wort „Bauherrn“ die Wörter „in Textform“ eingefügt.
16. In § 58 Absatz 1 Satz 3 wird das Semikolon und der zweite Halbsatz gestrichen.
17. In § 59 Absatz 2 wird das Wort „schriftlich“ durch die Wörter „in Textform“ ersetzt.
18. In § 61 Absatz 1 Satz 1 wird das Wort „schriftlichen“ gestrichen und werden nach dem Wort „Antrag“ die Wörter „in Textform“ eingefügt sowie die Wörter „, aber nicht in elektronischer Form,“ gestrichen.
19. § 62 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 2 Satz 1 wird das Wort „schriftlichen“ gestrichen und werden nach dem Wort „Antrag“ die Wörter „in Textform“ eingefügt.
- b) Folgender Absatz 3 wird angefügt:
- „(3) Wird die Nutzung einer Tierhaltungsanlage im Sinne der Geruchsimmissions-Richtlinie innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils während eines Zeitraums von mehr als sechs Jahren durchgehend unterbrochen, erlischt die Baugenehmigung für die unterbrochene Nutzung. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um bis zu zwei Jahre verlängert werden. Darüber hinaus kann sie bis auf insgesamt zehn Jahre verlängert werden, wenn ein berechtigtes Interesse an der Fortsetzung der Nutzungsunterbrechung besteht. Die Frist kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Baurechtsbehörde eingegangen ist. Wer ein berechtigtes Interesse an der Feststellung hat, kann beantragen, dass die Baurechtsbehörde das Erlöschen oder das Fortbestehen der Baugenehmigung feststellt.“
20. § 65 wird wie folgt geändert:
- a) Der bisherige Inhalt wird zu Absatz 1.
- b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:
- „(2) Soweit bauliche Anlagen nicht genutzt werden und im Verfall begriffen sind, kann die Baurechtsbehörde die Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten verpflichten, die Anlage abzubauen oder zu beseitigen; die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.“
21. In § 67 Absatz 2 Satz 1 wird das Wort „schriftlich“ durch die Wörter „in Textform“ ersetzt.
22. In § 68 Absatz 2 Satz 1 wird das Wort „schriftlichen“ gestrichen und werden nach dem Wort „Antrag“ die Wörter „in Textform“ eingefügt.
23. § 69 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:
- „(3) Zuständig für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung ist die von der obersten Baurechtsbehörde in einer Rechtsverordnung nach § 73 Absatz 8 Nummer 1 bestimmte Stelle.“
- b) In Absatz 4 Satz 2 wird das Wort „schriftlichen“ gestrichen und werden nach dem Wort „Antrag“ die Wörter „in Textform“ eingefügt.
- c) In Absatz 9 wird die Angabe „§ 53 Abs. 1, 2 und 4“ durch die Angabe „§ 53 Absätze 1 bis 4“ ersetzt.
24. In § 70 Absatz 2 Satz 2 wird die Angabe „§ 53 Abs. 1, 2 und 4“ durch die Angabe „§ 53 Absätze 1 bis 4“ ersetzt.
25. § 73 Absatz 1 wird wie folgt geändert:
- a) In Nummer 5 wird der Punkt durch ein Komma ersetzt.
- b) Folgende Nummer 6 wird angefügt:
- „6. die Förderung der Elektromobilität.“

26. § 74 Absatz 4 wird wie folgt gefasst:

„(4) Durch Satzung können die Gemeinden für das Gemeindegebiet oder genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets bestimmen, dass

1. für bestehende Gebäude Kinderspielplätze nach § 9 Absatz 2 Satz 1 anzulegen sind, wenn hierfür geeignete nichtüberbaute Flächen auf dem Grundstück vorhanden sind oder ohne wesentliche Änderung oder Abbruch baulicher Anlagen geschaffen werden können,
2. eine von § 9 Absatz 2 Satz 1 abweichende Wohnungszahl gilt.“

27. § 75 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 3 Nummer 1 wird die Angabe „nach § 64 Abs. 1“ durch die Wörter „der Baurechtsbehörde“ ersetzt.
- b) In Absatz 5 wird die Angabe „Nr. 1 oder 2“ durch die Angabe „Nummern 2 oder 4“ ersetzt.
- c) In Absatz 6 Satz 2 wird nach dem Wort „den“ das Wort „zu“ eingefügt.

28. § 77 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:
„Die Sätze 1 bis 3 gelten für Änderungsgesetze zu diesem Gesetz entsprechend, soweit nichts Abweichendes geregelt ist.“
- b) Folgender Absatz 5 wird angefügt:
„(5) Bis zum 31. Dezember 2021 kann die zuständige Behörde abweichend von § 53 Absatz 2, § 56 Absatz 6 Satz 1, § 57 Absatz 1 Satz 1, § 61 Absatz 1 Satz 1 sowie § 68 Absatz 2 Satz 1 verlangen, dass elektronisch eingereichte Dokumente in Schriftform nachzureichen sind.“

29. Der Anhang (zu § 50 Abs. 1) wird wie folgt geändert:

- a) In Nummer 1 Buchstabe j werden nach dem Wort „Wasserwirtschaft“ die Wörter „ , das Fernmeldewesen“ eingefügt.
- b) In Nummer 4 Buchstabe a werden nach dem Wort „Art“ die Wörter „sowie Ladestationen für Elektrofahrzeuge“ eingefügt.

Artikel 2

Inkrafttreten

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