

Gesetzesbeschluss

des Landtags

Gesetz für das schnellere Bauen

Der Landtag hat am 13. März 2025 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 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 1 Absatz 2 Satz 1 wird wie folgt geändert:

- a) In Nummer 4 wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.
- b) Es wird folgende Nummer 5 angefügt:
„5. bei Regalen und Regalanlagen in Gebäuden nur, soweit sie Teil der Gebäudekonstruktion sind oder Erschließungsfunktion haben.“

2. § 2 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 wird wie folgt gefasst:
„3. Camping- und Wochenendplätze,“
- b) Absatz 4 wird wie folgt geändert:
 - aa) Nach Satz 2 wird folgender Satz eingefügt:
„Geländeoberfläche ist die Fläche, die von der Baurechtsbehörde aufgrund von § 10 festgelegt ist, sich aus einer örtlichen Bauvorschrift ergibt oder im Übrigen die tatsächliche Geländeoberfläche nach Ausführung des Bauvorhabens, soweit sie nicht zur Erreichung einer niedrigeren Gebäudeklasse nach Satz 1 angelegt wird oder wurde.“
 - bb) Es werden folgende Sätze angefügt:
„Nutzungseinheit im Sinne dieses Gesetzes ist ein Gebäude oder ein abgeschlossener Teil eines Gebäudes, dem eine bestimmte Nutzung zugeordnet ist. Freistehend im Sinne des

Satzes 1 Nummer 1 ist ein Gebäude, das an benachbarte Gebäude nicht unmittelbar angebaut ist; dabei bleiben bauliche Anlagen und Gebäude im Sinne des § 6 Absatz 1 unberücksichtigt.“

- c) In Absatz 8 Satz 2 werden nach dem Wort „Kraftfahrzeugen“ die Wörter „und Fahrrädern“ eingefügt.

3. In § 4 Absatz 3 Satz 2 werden nach dem Wort „Änderungen“ die Wörter „und Nutzungsänderungen“ eingefügt.

4. § 5 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Die öffentlich-rechtliche Sicherung ist nicht erforderlich, wenn nach einer festgesetzten oder in der näheren Umgebung im Sinne von § 34 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) vorhandenen Bauweise unabhängig von der Bebauung auf dem Nachbargrundstück an die Grenze gebaut werden darf.“

- b) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

- aa) Satz 1 Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

„2. die Höhe einer Giebelfläche zu einem Viertel; die Giebelfläche beginnt an der Horizontalen durch den untersten Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut,“

- bb) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Auf die Wandhöhe werden nicht angerechnet

1. die Aufstockung rechtmäßig bestehender Gebäude um bis zu zwei Geschosse sowie die Errichtung von Dachgauben und Zwerchgiebeln, wenn sie der Schaffung oder Erweiterung von Wohnraum dienen, in den durch die Außenwände vorgegebenen Grenzen erfolgen und die Baugenehmigung oder die Kenntnisgabe für die Errichtung des Gebäudes mindestens fünf Jahre zurückliegt,

2. das Anbringen oder Aufstellen von Anlagen zur photovoltaischen oder thermischen

- Solarnutzung auf Dächern bis zu einer Anlagenhöhe von 1,5 m,
3. die nachträgliche Dämmung des Daches bis zu einer Dicke von 0,3 m.“
- c) In Absatz 6 Satz 2 werden das Semikolon und die Wörter „führt eine nachträgliche Dämmung des Daches zu einer größeren Wandhöhe, ist die zusätzlich erforderliche Abstandsfläche auf dieses Maß anzurechnen“ gestrichen.
- d) In Absatz 7 Satz 1 Nummer 2 werden nach dem Wort „Dorfgebieten,“ die Wörter „dörflichen Wohngebieten,“ eingefügt.
5. § 6 Absatz 1 wird wie folgt geändert:
- a) In Satz 2 wird am Ende der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und nach dem Semikolon werden die Wörter „hinsichtlich der Anrechnung auf die Wandhöhe gilt § 5 Absatz 5 Satz 1 und 2 Nummer 2 und 3 entsprechend.“ eingefügt.
- b) Folgender Satz wird angefügt:
- „Der Anwendung des Satzes 1 Nummer 2 steht eine Nutzung der Dachfläche der baulichen Anlagen zu anderen Zwecken nicht entgegen.“
6. § 9 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
- aa) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:
- „Kinderspielplätze müssen in geeigneter Lage und von anderen Anlagen, von denen Gefahren oder erhebliche Störungen ausgehen können, ausreichend entfernt oder gegen sie abgeschirmt sein; sie müssen für Kinder gefahrlos zu erreichen sein.“
- bb) Im neuen Satz 5 wird die Angabe „3“ durch die Angabe „4“ ersetzt.
- b) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 eingefügt:
- „(3) Die nutzbare Fläche der nach Absatz 2 erforderlichen Kinderspielplätze muss mindestens 30 m² betragen. Diese Fläche erhöht sich
1. ab der 11. bis zur 20. Wohnung um 2 m²,
 2. ab der 21. bis zur 30. Wohnung um 1,5 m² und
 3. ab der 31. Wohnung um 1 m²
- je weiterer Wohnung. Diese Spielplätze müssen für Kinder bis zu sechs Jahren geeignet und entsprechend dem Spielbedürfnis dieser Altersgruppe angelegt und ausgestattet sein.“
- c) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 4 und wie folgt gefasst:
- „(4) Der Bauherr kann zur Erfüllung seiner Verpflichtung nach Absatz 2 einen Geldbetrag an die Gemeinde zahlen. Die Baurechtsbehörde legt im Benehmen mit der Gemeinde die Höhe des Geldbetrages fest. Dieser Geldbetrag soll vorrangig für die Errichtung und den Ausbau kommunaler

Kinderspielplätze verwendet werden. Ausnahmsweise kann der Geldbetrag auch für die Instandhaltung kommunaler Kinderspielplätze verwendet werden.“

7. § 15 wird wie folgt gefasst:

„§ 15

Brandschutz

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen und zu errichten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

(2) Bauliche Anlagen, die besonders blitzgefährdet sind oder bei denen Blitzschlag zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.

(3) Jede Nutzungseinheit muss in jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege erreichbar sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb eines Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.

(4) Der erste Rettungsweg muss in Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über eine notwendige Treppe oder eine flache Rampe führen. Der erste Rettungsweg für einen Aufenthaltsraum darf nicht über einen Raum mit erhöhter Brandgefahr führen.

(5) Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum), oder wenn der erste Rettungsweg aus einem Geschoss einer Nutzungseinheit, welches einen Aufenthaltsraum enthält, ebenerdig unmittelbar ins Freie führt. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, dürfen nur errichtet werden, wenn Zufahrt oder Zugang und geeignete Aufstellflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte vorgesehen werden. Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

(6) Zur Durchführung wirksamer Löscharbeiten durch die Feuerwehr müssen geeignete und von öffentlichen Verkehrsflächen erreichbare Aufstell- und Bewegungsflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte vorhanden sein. Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden

ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. Die Zu- oder Durchgänge müssen geradlinig und mindestens 1,25 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 1 m breit sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,2 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 2 m betragen. Zu Gebäuden nach Absatz 5, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über Gelände liegt, ist anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Hiervon ist eine Ausnahme zuzulassen, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen auf bisher unbebauten Grundstücken mehr als 50 m, auf bereits bebauten Grundstücken mehr als 80 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Zu- oder Durchfahrten müssen mindestens 3 m breit sein und eine lichte Höhe von mindestens 3,5 m haben. Werden die Zu- oder Durchfahrten auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen.

(7) Zu- und Durchgänge, Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für die einzusetzenden Rettungsgeräte der Feuerwehr ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.

(8) Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen. § 3 des Feuerwehrgesetzes in der Fassung vom 2. März 2010 (GBl. S. 333), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 185) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, bleibt unberührt.

(9) Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen, sowie Rettungswege von solchen Aufenthaltsräumen in derselben Nutzungseinheit sind jeweils mit mindestens einem Rauchwarnmelder auszustatten. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den unmittelbaren Besitzern.

(10) Gebäude zur Haltung von Tieren müssen über angemessene Einrichtungen zur Rettung der Tiere im Brandfall verfügen.“

8. § 16 wird wie folgt gefasst:

„§ 16

Verkehrssicherheit

(1) Bauliche Anlagen sowie die dem Verkehr dienenden, nichtüberbauten Flächen von bebauten Grundstücken müssen verkehrssicher sein.

(2) Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen oder deren Nutzung nicht gefährdet werden.

(3) Umwehungen müssen so beschaffen und angeordnet sein, dass sie Abstürze verhindern und das Überklettern erschweren.

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

1. Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen; dies gilt nicht, wenn die Umwehrung dem Zweck der Flächen widerspricht,
2. nicht begehbare Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, wenn sie weniger als 0,5 m aus diesen Flächen herausragen,
3. Dächer oder Dachteile, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind,
4. Öffnungen in begehbaren Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, wenn sie nicht sicher abgedeckt sind,
5. nicht begehbare Glasflächen in Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, wenn sie weniger als 0,5 m aus diesen Decken oder Dächern herausragen,
6. die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen (Treppenaugen), soweit sie an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen,
7. Lichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, wenn sie nicht verkehrssicher abgedeckt sind.

(5) In Verkehrsflächen liegende Lichtschächte und Betriebsschächte sind in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken. An und in Verkehrsflächen liegende Abdeckungen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein. Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Umwehrungshöhe liegen, sind zu sichern.

(6) Nach Absatz 4 notwendige Umwehungen und Fensterbrüstungen müssen mindestens 0,9 m hoch sein. Die Höhe darf auf 0,8 m verringert werden, wenn die Tiefe des oberen Abschlusses der Umwehrung mindestens 0,2 m beträgt. Bei Fensterbrüstungen wird die Höhe von der Oberkante des Fußbodens bis zur Unterkante der lichten Fensteröffnung gemessen.

(7) Der Abstand zwischen den Umwehrungen nach Absatz 4 und den zu sichernden Flächen darf waagrecht gemessen nicht mehr als 6 cm betragen.

(8) Öffnungen in Umwehrungen nach Absatz 4 dürfen bei Flächen, auf denen in der Regel mit der Anwesenheit von Kindern bis zu sechs Jahren gerechnet werden muss,

1. bei horizontaler Anordnung der Brüstungselemente bis zu einer Höhe der Umwehrung von 0,6 m nicht höher als 2 cm, darüber nicht höher als 12 cm sein,
2. bei vertikaler Anordnung der Brüstungselemente nicht breiter als 12 cm sein,
3. bei unregelmäßigen Öffnungen das Überklettern nicht erleichtern und in keiner Richtung größer als 12 cm sein.

Der Abstand dieser Umwehrungen von der zu sichernden Fläche darf senkrecht gemessen nicht mehr als 12 cm betragen. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 und bei Wohnungen.

(9) Können die Fensterflächen nicht gefahrlos vom Erdboden, vom Innern des Gebäudes, von Loggien oder Balkonen aus gereinigt werden, so sind Vorrichtungen wie Aufzüge, Halterungen oder Stangen anzubringen, die eine Reinigung von außen ermöglichen.

(10) Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. Weitere Schutzmaßnahmen sind für größere Glasflächen vorzusehen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.“

9. In § 18 Absatz 4 Satz 3 wird das Wort „schriftlichen“ gestrichen und nach dem Wort „Antrag“ die Wörter „in Textform“ eingefügt.

10. § 27 wird wie folgt gefasst:

„§ 27

Tragende Wände und Stützen

(1) Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein. Sie müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,
3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend

sein. Satz 2 gilt

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind oder maßgebliche Lasten eingebaut werden sollen; § 27b Absatz 4 bleibt unberührt,

2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

(2) In Kellergeschossen müssen tragende und aussteifende Wände und Stützen

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,
 2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend
- sein.“

11. Nach § 27 werden folgende §§ 27a bis f eingefügt:

„§ 27a

Außenwände

(1) Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.

(2) Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind außer bei Hochhäusern aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. Satz 1 gilt nicht für Fenster, Türen und Fugendichtungen sowie brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen und linienförmigen Profilen der Außenwandkonstruktion.

(3) Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein. Konstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist. Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen dürfen im Brandfall nicht brennend abtropfen. Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, müssen schwerentflammbar sein.

(4) Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen. Satz 1 gilt für Doppelfassaden entsprechend.

(5) Die Absätze 2, 3 und 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3; Absatz 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. Abweichend von Absatz 3 sind hinterlüftete Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach § 73a entsprechen, mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig.

§ 27b

Trennwände

(1) Trennwände müssen als raumabschließende Bauteile von Räumen oder Nutzungseinheiten innerhalb

von Geschossen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.

(2) Trennwände sind erforderlich

1. zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren,
2. zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr,
3. zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss.

(3) Trennwände nach Absatz 2 Nummern 1 und 3 müssen als raumabschließende Bauteile die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein. Trennwände nach Absatz 2 Nummer 2 müssen als raumabschließende Bauteile feuerbeständig sein.

(4) Die Trennwände nach Absatz 2 sind bis zur Rohdecke, im Dachraum bis unter die Dachhaut zu führen. Baustoffe in geschossübergreifenden Fugen müssen nichtbrennbar sein. Werden in Dachräumen Trennwände nur bis zur Rohdecke geführt, ist diese Decke als raumabschließendes Bauteil einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend herzustellen.

(5) Öffnungen in Trennwänden nach Absatz 2 sind nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind. Sie müssen feuerhemmende und selbstschließende Abschlüsse haben.

(6) Die Absätze 2 bis 5 gelten nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

§ 27c

Brandwände

(1) Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Gebäuden (Gebäudeabschlusswand) oder zur Unterteilung von Gebäuden in Brandabschnitte (innere Brandwand) ausreichend lang die Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte verhindern.

(2) Brandwände sind erforderlich

1. als Gebäudeabschlusswand, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,5 m gegenüber der Grundstücksgrenze oder mit einem Abstand von weniger als 5 m zu bestehenden Gebäuden auf demselben Grundstück errichtet werden,
2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m,
3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 m³ Brutto-Rauminhalt, wobei größere Brandabschnitte mit Brandwand-

abständen bis 60 m möglich sind, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert und keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen,

4. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes.

(3) Absatz 2 Nummer 1 gilt nicht für

1. Vorbauten nach § 5 Absatz 6 Nummer 2, soweit ihre seitlichen Wände von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1,25 m beträgt,
2. Wände bis 5 m Breite nach § 5 Absatz 7 Satz 2,
3. Gebäude oder Gebäudeteile, die nach § 6 Absatz 1 in den Abstandsflächen sowie ohne eigene Abstandsflächen zulässig sind,
4. Wände, die gemäß § 5 Absatz 6 Satz 2 die Abstände nicht einhalten, soweit die verwendeten Dämmstoffe nichtbrennbar sind,
5. Wände, die gemäß § 6 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 die Abstände nicht einhalten, wenn ohne Brandwand keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen,
6. Wände, die mit einem Winkel von mehr als 75° zu Nachbargrenzen oder zu bestehenden Gebäuden stehen, soweit Öffnungen in diesen Wänden zu Nachbargrenzen einen Abstand von 1,25 m beziehungsweise zu Öffnungen von bestehenden Gebäuden einen Abstand von 2,5 m einhalten, und
7. seitliche Wände von grenzständigen oder grenznahen Terrassenüberdachungen, soweit die Terrassenüberdachungen nicht mehr als 3 m vor die Außenwand des anschließenden Geschosses vortreten.

(4) Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Anstelle von Brandwänden nach Satz 1 sind zulässig

1. für Gebäude der Gebäudeklasse 4 Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind,
2. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 hochfeuerhemmende Wände,
3. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 Gebäudeabschlusswände ohne Öffnungen, die von innen nach außen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Teile des Gebäudes, mindestens jedoch feuerhemmender Bauteile, und von außen nach innen die Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile haben,
4. in den Fällen des Absatzes 2 Nummer 4 feuerbeständige Wände, wenn der umbaute Raum des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2 000 m³ ist.

In Wänden nach Satz 2 müssen Baustoffe in geschossübergreifenden Fugen nichtbrennbar sein.

(5) Brandwände müssen bis zur Bedachung durchgehen und in allen Geschossen übereinander angeordnet sein. Abweichend davon dürfen anstelle innerer Brandwände Wände geschossweise versetzt angeordnet werden, wenn

1. die Wände im Übrigen Absatz 4 Satz 1 entsprechen,
2. die Decken, soweit sie die Verbindung zwischen diesen Wänden herstellen, feuerbeständig sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und keine Öffnungen haben,
3. die Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen, feuerbeständig sind und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
4. die Außenwände in der Breite des Versatzes in dem Geschoss oberhalb oder unterhalb des Versatzes feuerbeständig sind und
5. Öffnungen in den Außenwänden im Bereich des Versatzes so angeordnet oder andere Vorkehrungen so getroffen sind, dass eine Brandausbreitung in andere Brandabschnitte nicht zu befürchten ist.

Für Wände nach Satz 2 gelten die Absätze 6 bis 10 entsprechend.

(6) Brandwände sind 0,3 m über die Bedachung zu führen oder die Bedachung ist beiderseits der Wandachse auf einer Breite von 0,5 m von außen nach innen mit einem raumabschließenden Feuerwiderstand auszuführen, der dem feuerbeständigen Bauteile entspricht; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen.

(7) Müssen Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muss der Abstand dieser Wand von der inneren Ecke mindestens 5 m betragen. Dies gilt nicht, wenn der Winkel der inneren Ecke mehr als 120° beträgt oder mindestens eine Außenwand auf 5 m Länge als öffnungslose feuerbeständige Wand aus nichtbrennbaren Baustoffen ausgebildet ist.

(8) Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können, wie Doppelfassaden oder hinterlüftete Außenwandbekleidungen, dürfen ohne besondere Vorkehrungen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.

(9) Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. Sie sind in inneren Brandwänden nur zulässig, wenn sie

auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; die Öffnungen müssen selbstschließende Abschlüsse in der Feuerwiderstandsfähigkeit der Wand haben.

(10) In inneren Brandwänden sind feuerbeständige Verglasungen nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind.

(11) Die Absätze 5 bis 10 gelten entsprechend auch für Wände, die nach Absatz 4 Satz 2 anstelle von Brandwänden zulässig sind.

§ 27d

Decken

(1) Decken und ihre Anschlüsse müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.

(2) Sie müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,
3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend

sein. Satz 1 gilt

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind oder maßgebliche Lasten eingebaut werden sollen; § 27b Absatz 4 bleibt unberührt,
2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

(3) Im Kellergeschoss müssen Decken

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend

sein. Decken müssen feuerbeständig sein

1. unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr, ausgenommen in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. zwischen dem landwirtschaftlich genutzten Teil und dem Wohnteil eines Gebäudes.

(4) Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, sind nur zulässig

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen,

im Übrigen, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind und Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben.

§ 27e

Dächer

(1) Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

(2) Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, sind zulässig bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, wenn die Gebäude

1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m,
2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m,
3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 m und
4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt einen Abstand von mindestens 5 m

einhalten. Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in den Fällen

1. von Satz 1 Nummer 1 ein Abstand von mindestens 6 m,
2. von Satz 1 Nummer 2 ein Abstand von mindestens 9 m,
3. von Satz 1 Nummer 3 ein Abstand von mindestens 12 m.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für

1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt,
2. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen; brennbare Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren Profilen sind zulässig,
3. Lichtkuppeln und Oberlichte von Wohngebäuden,
4. Eingangüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen,
5. Eingangüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen,
6. Terrassenüberdachungen, soweit diese nicht mehr als 3 m vor die Außenwand des darüberliegenden Geschosses vortreten.

(4) Abweichend von Absatz 2 sind

1. lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in harten Bedachungen und
2. begrünte Bedachungen

zulässig, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.

(5) Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Lichtkuppeln und Oberlichte sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen mindestens 1,25 m entfernt sein

1. Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 30 cm über die Bedachung geführt sind,
2. Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.

Anlagen zur photovoltaischen oder thermischen Solarnutzung sind keine ähnlichen Dachaufbauten im Sinne von Satz 2 Nummer 2.

(6) Dächer von traufseitig aneinander gebauten Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend sein. Öffnungen in diesen Dachflächen und Fenster in Dachaufbauten müssen waagrecht gemessen mindestens 2 m von der Brandwand oder der Wand, die anstelle der Brandwand zulässig ist, entfernt sein. Bei traufseitig benachbarten Gebäuden müssen Öffnungen in Dachflächen und Fenster in Dachaufbauten 2 m Abstand zur Grenze beziehungsweise 4 m Abstand zu solchen Öffnungen des benachbarten Gebäudes auf demselben Grundstück einhalten.

(7) Dächer, die an Außenwände mit höher liegenden Öffnungen oder ohne Feuerwiderstandsfähigkeit anschließen, müssen innerhalb eines Abstands von 5 m von diesen Wänden als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudeteils haben, an den sie angebaut werden. Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.

(8) Dächer an Verkehrsflächen und über Eingängen müssen Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.

(9) Für vom Dach aus vorzunehmende Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.

§ 27f

Nutzungsänderungen und bauliche Änderungen im Bestand bei tragenden, aussteifenden und raumabschließenden Bauteilen und Dachgeschossausbauten oder Aufstockungen zu Wohnzwecken

(1) Nutzungsänderungen von rechtmäßig bestehenden Gebäuden oder Nutzungseinheiten sowie bauliche Änderungen innerhalb dieser Gebäude führen nicht zu höheren brandschutzbezogenen Anforderungen an tragende, aussteifende und raumabschließende Bauteile, soweit für die neue Nutzung oder bauliche Änderung nicht § 38 gilt und die Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 eingehalten werden; dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die bauzeitlich erforderlichen Brandschutzanforderungen an Gebäude mit Wohnnutzung gewahrt werden und Belange der Standsicherheit ausreichend berücksichtigt werden. § 58 Absatz 6 und § 76 Absatz 2 bleiben unberührt.

(2) Fallen rechtmäßig bestehende Gebäude aufgrund eines Dachgeschossausbaus oder einer Aufstockung zu Wohnzwecken nach § 2 Absatz 4 Satz 1 in die Gebäudeklasse 4, so sind die Anforderungen an den Feuerwiderstand der tragenden und aussteifenden sowie raumabschließenden Bauteile der Gebäudeklasse 3 bei der bestehenden Gebäudekonstruktion ausreichend, wenn

1. Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, Rettungswege nach § 15 Absatz 4 und 5 haben,
2. die Türen vom notwendigen Treppenraum zu Kellergeschossen mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sind,
3. der notwendige Treppenraum nach § 28a Absatz 8 entraucht werden kann,
4. Wohnungseingangstüren der neu geschaffenen Wohnungen mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sind, sofern im notwendigen Treppenraum die notwendige Treppe oder Wand- und Deckenbekleidungen aus brennbaren Baustoffen bestehen oder die übrigen Türen des notwendigen Treppenraums nicht mindestens dicht- und selbstschließend sind.

Beträgt die Aufstockung nicht mehr als ein Geschoss, so sind für dieses Geschoss die Anforderungen an den Feuerwiderstand der tragenden und aussteifenden sowie raumabschließenden Bauteile der Gebäudeklasse 3 ausreichend.

(3) Fallen rechtmäßig bestehende Gebäude aufgrund eines Dachgeschossausbaus oder einer Aufstockung um höchstens 2 Geschosse zu Wohnzwecken nach § 2 Absatz 4 Satz 1 in die Gebäudeklasse 5, gilt Absatz 2 entsprechend, wenn

1. die Höhe von 13 m nach § 2 Absatz 4 Satz 2 nicht überschritten wird und die Bauteile nach Absatz 2 Satz 1 und 2 die Anforderungen an die tragenden und aussteifenden sowie raumabschließenden Bauteile der Gebäudeklasse 3 erfüllen oder

2. die Höhe von 18 m nach § 2 Absatz 4 Satz 2 nicht überschritten wird und die Bauteile nach Absatz 2 Satz 1 und 2 die Anforderung an tragende und aussteifende sowie raumabschließende Bauteile der Gebäudeklasse 4 erfüllen. Weitergehend können bestehende Türen unabhängig von den Anforderungen an die neuen Türen selbstschließend gefordert werden, sofern dies aus Brandschutzgründen erforderlich ist.“

12. § 28 wird wie folgt gefasst:

„§ 28

Treppen

(1) Jedes nicht zur ebenen Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig. Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. In Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sind einschiebbare Treppen und Leitern als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsraum zulässig. Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen.

(2) Notwendige Treppen sind in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein. Dies gilt nicht für Treppen

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
2. nach § 28a Absatz 1 Satz 4 Nummer 2.

(3) Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 aus nichtbrennbaren Baustoffen,
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 aus nichtbrennbaren Baustoffen oder feuerhemmend

sein. Tragende Teile von Außentreppen nach § 28a Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Satz 1 gilt nicht für Treppen nach § 28a Absatz 1 Satz 3 Nummer 2.

(4) Die nutzbare Breite notwendiger Treppen muss mindestens 1 m, bei Treppen in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mindestens 0,8 m betragen. Dies gilt nicht für Treppen in mehrgeschossigen Wohnungen. Für Treppen mit geringer Benutzung können geringere Breiten zugelassen werden.

(5) Treppen müssen mindestens einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Dies gilt nicht für Treppen

1. in mehrgeschossigen Wohnungen,
2. in Höhe des Geländes oder mit einer Absturzhöhe von nicht mehr als 1 m,

3. mit nicht mehr als fünf Stufen oder
4. von Anlagen, die nicht umwehrt werden müssen.

(6) Treppenstufen dürfen nicht unmittelbar hinter einer Tür beginnen, die in Richtung der Treppe aufschlägt. Zwischen Treppe und Tür ist in diesen Fällen ein Treppenabsatz anzuordnen, der mindestens so tief sein muss, wie die Tür breit ist.“

13. Nach § 28 werden folgende §§ 28a bis d eingefügt:

„§ 28a

Notwendige Treppenräume, Ausgänge

(1) Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist. Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 m², wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,
3. als Außentreppe, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann.

(2) Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge in notwendige Treppenräume oder ins Freie haben. Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und dass die Rettungswege möglichst kurz sind.

(3) Jeder notwendige Treppenraum muss an einer Außenwand liegen und einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. Der Ausgang darf im Bereich der Tür gegenüber der Breite der Treppenläufe eine leicht verminderte Breite aufweisen. Innenliegende notwendige Treppenräume sind zulässig, wenn ihre Nutzung ausreichend lang nicht durch Raucheintritt gefährdet werden kann. Sofern der Ausgang eines notwendigen Treppenraumes nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie

1. mindestens so breit sein wie die dazugehörigen Treppenläufe,
2. Wände haben, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraumes erfüllen,
3. rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse zu notwendigen Fluren haben und

4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, sein.

(4) Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sein und
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend sein.

Dies ist nicht erforderlich für Außenwände von Treppenräumen, die aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können. Der obere Abschluss notwendiger Treppenräume muss als raumabschließendes Bauteil die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudes haben; dies gilt nicht, wenn der obere Abschluss das Dach ist und die Treppenraumwände bis unter die Dachhaut reichen.

(5) In notwendigen Treppenräumen und in Räumen nach Absatz 3 Satz 4 müssen

1. Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen treppenraumseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen haben, die über einen Zeitraum von mindestens 30 Minuten eine Brandbeteiligung der brennbaren Baustoffe verhindert,
3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen bestehen.

(6) In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen

1. zu Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m², ausgenommen Wohnungen, zu Kellergeschossen, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlichen Räumen mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,
2. zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,
3. zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten, ausgenommen Wohnungen, mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse und
4. zu Wohnungen mindestens dichtschließende Abschlüsse

haben. Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte enthalten, wenn der Abschluss insgesamt die Anforderungen nach Satz 1 erfüllt und nicht breiter als 2,5 m ist. An notwendige Treppenräume dürfen in einem Geschoss nicht mehr als vier Wohnungen oder

Nutzungseinheiten vergleichbarer Größe unmittelbar angeschlossen sein.

(7) Notwendige Treppenräume müssen zu beleuchten sein. Notwendige Treppenräume ohne Fenster müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 4 Satz 2 von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

(8) Notwendige Treppenräume müssen belüftet und entraucht werden können. Für an der Außenwand liegende notwendige Treppenräume sind dafür in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,5 m² erforderlich, die geöffnet werden können. Für notwendige Treppenräume ohne Fenster und notwendige Treppenräume in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 4 Satz 2 von mehr als 13 m ist an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 1 m² erforderlich; sie muss vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus geöffnet werden können.

(9) Sicherheitstreppe Räume nach § 15 Absatz 5 Satz 2 müssen folgenden Anforderungen genügen:

1. sie müssen an einer Außenwand liegen oder vom Gebäude abgesetzt sein und in allen angeschlossenen Geschossen ausschließlich über unmittelbar davorliegende offene Gänge erreichbar sein; diese offenen Gänge müssen im freien Luftstrom liegen;
2. der raumabschließende Feuerwiderstand der Umfassungsbauweise des Sicherheitstreppe Raums muss mindestens dem Feuerwiderstand der tragenden Bauteile des jeweiligen Gebäudes entsprechen; Öffnungen in diesen Wänden müssen ins Freie führen und dichte Abschlüsse aufweisen;
3. die Treppen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen;
4. die Türen müssen dicht und selbstschließend sein;
5. eine Sicherheitsbeleuchtung muss vorhanden sein.

Innenliegende Sicherheitstreppe Räume sind zulässig, wenn durch andere Maßnahmen sichergestellt ist, dass sie ebenso sicher sind wie Sicherheitstreppe Räume nach Satz 1.

§ 28b

Notwendige Flure, offene Gänge

(1) Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenräume oder ins Freie führen (notwendige Flure), müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

(2) Notwendige Flure sind nicht erforderlich

1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. in sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, ausgenommen in Kellergeschossen,
3. innerhalb von Wohnungen oder innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m²,

4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 m²; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn diese Teile nicht größer als 400 m² sind, Trennwände nach § 27b Absatz 2 Nummer 1 haben und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 15 Absatz 3 hat.

(3) Notwendige Flure müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen, mindestens jedoch 1,25 m. In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig. Rampen mit einer Neigung bis zu 6 Prozent sind zulässig.

(4) Notwendige Flure sind durch nichtabschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. Die Rauchabschnitte sollen nicht länger als 30 m sein. Die Abschlüsse sind bis an die Rohdecke zu führen; sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke raumabschließend feuerhemmend ist. Notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die zu einem Sicherheitstreppe Raum führen, dürfen nicht länger als 15 m sein. Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht für offene Gänge nach Absatz 6.

(5) Die Wände notwendiger Flure müssen als raumabschließende Bauteile feuerhemmend, in Kellergeschossen, deren tragende und aussteifende Bauteile feuerbeständig sein müssen, feuerbeständig sein. Die Wände sind bis an die Rohdecke zu führen. Sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke raumabschließend feuerhemmend und ein demjenigen nach Satz 1 vergleichbarer Raumabschluss sichergestellt ist. Türen in diesen Wänden müssen dicht schließen; Öffnungen zu Lagerbereichen im Kellergeschoss müssen feuerhemmende und selbstschließende Abschlüsse haben.

(6) Für Wände notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gilt Absatz 5 entsprechend. Fenster sind in diesen Außenwänden ab einer Brüstungshöhe von 1,2 m zulässig. Sofern Öffnungsabschlüsse in diesen Wänden nicht feuerhemmend und selbstschließend sind, müssen sie eine Breite von maximal 1,5 m und zu anderen Öffnungen mindestens 1 m Abstand aufweisen. An die Umwehrungen des offenen Gangs zum Freien ist keine brandschutztechnische Anforderung zu stellen, wenn es zwei Fluchtrichtungen gibt oder der Boden des Laubengangs über mindestens 1,5 m Tiefe mindestens raumabschließend feuerhemmend ausgebildet ist.

(7) In notwendigen Fluren sowie in offenen Gängen nach Absatz 6 müssen

1. Bekleidungen, Putze, Unterdecken und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben und
3. Bodenbeläge aus mindestens schwerentflammaren Baustoffen bestehen; dies gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklasse 3.

Einbauten, Bekleidungen, Unterdecken und Dämmstoffe können aus schwerentflammaren Baustoffen zugelassen werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen.

§ 28c

Fenster, sonstige Öffnungen

(1) Jedes Kellergeschoss ohne Fenster muss mindestens eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.

(2) Fenster, die als Rettungswege nach § 15 Absatz 5 Satz 1 dienen, müssen im Lichten mindestens 0,9 m breit und 1,2 m hoch sein und nicht höher als 1,2 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein; eine Unterschreitung dieser Maße bis minimal 0,6 m Breite im Lichten und 0,9 m Höhe im Lichten ist im Benehmen mit der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle dann möglich, wenn das Rettungsgerät der Feuerwehr die betreffende Öffnung nicht einschränkt. Sie müssen von innen ohne Hilfsmittel vollständig zu öffnen sein. Liegen diese Fenster in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davor liegender Austritt von der Traufkante horizontal gemessen nicht mehr als 1 m entfernt sein.

§ 28d

Nutzungsänderungen und bauliche Änderungen im Bestand bei Bauteilen in Rettungswegen

Für die Anforderungen an den Feuerwiderstand der Bauteile in Rettungswegen gilt § 27f entsprechend.“

14. § 29 wird wie folgt gefasst:

„§ 29

Aufzugsanlagen

(1) Aufzugsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein. Sie sind so zu errichten und anzuordnen, dass die Brandweiterleitung ausreichend lange verhindert wird und bei ihrer Benutzung Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(2) Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 4 Satz 2 von mehr als 13 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben, von denen einer auch zur Aufnahme von Rollstühlen, Krankentragen und Lasten geeignet sein muss. Satz 1 gilt nicht bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse, durch die die Höhe von 13 m überschritten wird, wenn die Baugenehmigung oder die Kenntnisausgabe für die Errichtung des Gebäudes mindestens fünf Jahre zurückliegt. Zur Aufnahme von Rollstühlen bestimmte Aufzüge müssen von Menschen mit Behinderung ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. Aufzüge nach Satz 3 müssen von allen Nutzungseinheiten in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein. Haltestellen im ober-

ten Geschoss und in den Kellergeschossen sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können.

(3) Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern. In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. Aufzüge ohne eigene Fahrschächte sind zulässig

1. innerhalb eines notwendigen Treppenraumes, ausgenommen in Hochhäusern,
2. innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken,
3. zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen,
4. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2.

Sie müssen sicher umkleidet sein.

(4) Die Fahrschachtwände müssen als raumabschließende Bauteile

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend

sein; Fahrschachtwände aus brennbaren Baustoffen müssen schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben. Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass die Anforderungen nach Absatz 3 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden.

(5) Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 Prozent der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,1 m² haben. Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.

(6) Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,1 m Breite und 2,1 m Tiefe, zur Aufnahme eines Rollstuhls von mindestens 1,1 m Breite und 1,4 m Tiefe haben; Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,9 m haben. In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentragen darf der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der Fahrkorbgrundfläche durch eine verschließbare Tür abgesperrt werden. Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.

(7) Aufzüge, die Haltepunkte in mehr als einem Rauchabschnitt haben, müssen über eine Brandfallsteuerung mit Brandmeldern an mindestens einem Haltepunkt in jedem Rauchabschnitt verfügen.

(8) Für Aufzugsanlagen im Sinne des Anhangs 2 Abschnitt 2 Nummer 2 der Betriebssicherheitsverord-

nung (BetrSichV) vom 3. Februar 2015 (BGBl. I S. 49), die zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmer beschäftigt werden, gelten die §§ 2, 5, 6 Absatz 1 Sätze 1, 3 bis 5, Absätze 2 und 3, §§ 8, 9, 15 bis 17, 19 Absätze 1, 2, 4 bis 6 und §§ 22 bis 24 BetrSichV entsprechend.

(9) Soweit durch die in Absatz 8 genannten betriebs-sicherheitsrechtlichen Vorschriften Zuständigkeitsregelungen berührt sind, entscheiden bei Anlagen im Anwendungsbereich der Landesbauordnung die Bau-rechtsbehörden im Benehmen mit den Gewerbeauf-sichtsbehörden.“

15. § 30 wird wie folgt gefasst:

„§ 30

Lüftungsanlagen

(1) Lüftungsanlagen, raumlufthechnische Anlagen und Warmluftheizungen müssen betriebssicher und brandsicher sein; sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen.

(2) Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; brennbare Baustoffe sind zulässig, wenn ein Beitrag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und Brandweiterleitung nicht zu befürchten ist. Lüftungsleitungen dürfen raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur überbrücken, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder wenn Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.

(3) Lüftungsanlagen sind so herzustellen, dass sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen.

(4) Lüftungsanlagen dürfen nicht in Abgasanlagen eingeführt werden; die gemeinsame Nutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung der Abgase von Feuerstätten ist zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Betriebssicherheit und des Brand-schutzes bestehen. Die Abluft ist ins Freie zu führen. Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.

(5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht

1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb von Wohnungen,
3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen.

(6) Für raumlufthechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 2 bis 5 entsprechend.“

16. § 31 wird wie folgt gefasst:

„§ 31

Leitungsanlagen

(1) Leitungen, Installationsschächte und -kanäle müssen brandsicher sein. Sie sind so zu errichten und anzuordnen, dass die Brandweiterleitung ausreichend lange verhindert wird.

(2) Leitungen, Installationsschächte und -kanäle dürfen durch raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind. Dies gilt nicht

1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb von Wohnungen,
3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen.

(3) In notwendigen Treppenträumen, in Räumen nach § 28a Absatz 3 Satz 4 und in notwendigen Fluren sind Leitungsanlagen nur zulässig, wenn eine Nutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

(4) Für Installationsschächte und -kanäle gilt § 30 Absatz 2 Satz 1 und Absatz 3 entsprechend.“

17. § 32 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 32

Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmezeugung und Energiebereitstellung“

b) Absatz 5 wird wie folgt gefasst:

„(5) Für ortsfeste Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerke, Brennstoffzellen, Verdichter und Wasserstoff-Elektrolyseure sowie die Ableitung ihrer Prozessgase gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.“

18. § 33 wird wie folgt gefasst:

„§ 33

Wasserversorgungs- und Wasserentsorgungsanlagen, Anlagen für Abfallstoffe und Reststoffe

(1) Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die ordnungsgemäße Beseitigung des Abwassers und des Niederschlagswassers dauernd gesichert ist. Das Abwasser ist entsprechend den §§ 55 und 56 des Wasserhaushaltsgesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist, in der jeweils gelten-

den Fassung, und § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 43) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, zu entsorgen.

(2) Wasserversorgungsanlagen, Anlagen zur Beseitigung des Abwassers und des Niederschlagswassers sowie Anlagen zur vorübergehenden Aufbewahrung von Abfällen und Reststoffen müssen betriebs sicher sein. Sie sind so herzustellen und anzuordnen, dass Gefahren sowie erhebliche Nachteile oder Belästigungen, insbesondere durch Geruch oder Geräusch, nicht entstehen.

(3) Kleinkläranlagen und Gruben müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. Die Anlagen sind so zu entlüften, dass Gesundheitsschäden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Die Zuleitungen zu Abwasserentsorgungsanlagen müssen geschlossen, dicht und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein. Geschlossene Abwassergruben dürfen nur mit Zustimmung der Wasserbehörde zugelassen werden, wenn keine gesundheitlichen und wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

(4) Abgänge aus Toiletten ohne Wasserspülung sind in eigene, geschlossene Gruben einzuleiten. In diese Gruben darf kein Abwasser eingeleitet werden.

(5) Zur vorübergehenden Aufbewahrung fester Abfall- und Reststoffe sind auf dem Grundstück geeignete Plätze für bewegliche Behälter vorzusehen oder geeignete Einrichtungen herzustellen. Ortsfeste Behälter müssen dicht und aus nichtbrennbaren Baustoffen sein. Sie sind außerhalb der Gebäude aufzustellen. Die Anlagen sind so herzustellen und anzuordnen, dass Gefahren sowie erhebliche Nachteile oder Belästigungen, insbesondere durch Geruch oder Geräusch, nicht entstehen. Feste Abfallstoffe dürfen innerhalb von Gebäuden vorübergehend aufbewahrt werden, in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 jedoch nur, wenn die dafür bestimmten Räume

1. Trennwände und Decken als raumabschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände aufweisen,
2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit feuerhemmenden und selbstschließenden Abschlüssen haben,
3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und
4. eine ständig wirksame Lüftung haben.“

19. § 35 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen insgesamt Wohnungen mit einer Brutto-Grundfläche barrierefrei erreichbar sein, die mindestens der Brutto-Grundfläche des Erdgeschos-

ses abzüglich der Netto-Grundflächen von notwendigen Treppenräumen und Fluren entspricht.“

b) Absatz 5 wird aufgehoben.

20. § 38 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 6 werden die Wörter „acht Kinder“ durch die Wörter „zehn Kinder“ ersetzt.

b) Nummer 12 wird wie folgt gefasst:

„12. Camping- und Wochenendplätze,“

21. § 39 Absatz 2 Nummer 7 wird wie folgt gefasst:

„7. Camping- und Wochenendplätze mit mehr als 50 Stand- und Aufstellplätzen,“

22. In § 40 Absatz 2 Satz 2 werden das Wort „schriftliche“ gestrichen und nach dem Wort „Anordnung“ die Wörter „in Textform“ eingefügt.

23. § 43 wird wie folgt geändert:

a) Die Absätze 3 bis 9 werden aufgehoben.

b) Der bisherige Absatz 10 wird Absatz 3.

24. 46 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Untere Baurechtsbehörden können

1. Gemeinden und

2. Verwaltungsgemeinschaften,

werden, wenn sie die Voraussetzungen des Absatzes 4 erfüllen und die oberste Baurechtsbehörde auf Antrag die Erfüllung dieser Voraussetzungen feststellt. Die Zuständigkeit und der Zeitpunkt des Aufgabenübergangs sind im Gesetzblatt bekanntzumachen.“

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird das Wort „höheren“ durch das Wort „obersten“ ersetzt.

bb) In Satz 2 wird das Wort „höhere“ durch das Wort „oberste“ ersetzt.

25. In § 48 Absatz 3 Satz 1 werden die Wörter „§ 34 des Produktsicherheitsgesetzes“ durch die Wörter „§ 31 des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146, 3162), in der jeweils geltenden Fassung,“ ersetzt.

26. § 50 Absatz 2 Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

„2. durch die neue Nutzung Wohnraum im Innenbereich geschaffen wird.“

27. § 51 Absatz 5 wird aufgehoben.

28. § 52 Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Neben dem Kenntnissgabeverfahren kann der Bauherr beantragen, dass ein Baugenehmigungs-

verfahren durchzuführen ist. Bei Bauvorhaben, mit Ausnahme der Sonderbauten, kann ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden. Bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 4 sowie deren Nebengebäude und Nebenanlagen ist neben dem Kenntnisgabeverfahren nur das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren eröffnet.“

29. In § 55 Absatz 2 Satz 1 wird das Wort „vier“ durch das Wort „zwei“ ersetzt.

30. § 56 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 1 wird das Wort „zusätzlichem“ gestrichen.

bb) Es wird folgende Nummer 5 angefügt:

„5. zur Ersetzung eines rechtmäßig errichteten Gebäudes an gleicher Stelle durch ein Gebäude höchstens gleicher Abmessung in Bezug auf Abweichungen von den Anforderungen des § 5,“

b) Absatz 6 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„§ 54 Absatz 4, § 55 Absatz 1 und 2, § 58 Absatz 1, 2 und 3, § 62 Absatz 1 und 2 gelten entsprechend.“

31. § 57 Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) § 53 Absatz 1 bis 4, § 54, § 55 Absatz 1 und 2, § 58 Absatz 1, 2 und 3 sowie § 62 Absatz 1 und 2 gelten entsprechend.“

32. § 58 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 5 wird das Wort „Nachbar“ durch das Wort „Angrenzer“ ersetzt.

bb) Satz 7 wird wie folgt gefasst:

„Die Baugenehmigung ist auch Angrenzern zuzustellen oder nach Maßgabe des § 9 Absatz 1 des Onlinezugangsgesetzes bekanntzugeben, deren Einwendungen gegen das Vorhaben nicht entsprochen wird oder deren öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange durch das Vorhaben berührt sein können; die Baugenehmigung soll sonstigen Nachbarn zugestellt oder nach Maßgabe des § 9 Absatz 1 des Onlinezugangsgesetzes bekanntgegeben werden, wenn deren öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange durch das Vorhaben berührt sein können.“

cc) Es werden folgende Sätze angefügt:

„Bei Eigentümergemeinschaften nach dem Wohnungseigentumsgesetz genügt die Zustellung oder Bekanntgabe an den Verwalter, soweit es sich um Gemeinschaftseigentum handelt. Auszunehmen sind solche Angaben, die wegen berechtigter Interessen der Beteiligten geheimzuhalten sind.“

b) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 1a eingefügt:

„(1a) Betrifft ein Bauantrag ein Vorhaben im Verfahren nach § 52 oder die Errichtung oder Änderung einer Antennenanlage gilt die Genehmigungsfiktion nach § 42a des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes mit folgenden Maßgaben entsprechend:

1. Für die Vollständigkeit des Bauantrags und der Bauvorlagen sowie für den Beginn der Entscheidungsfrist nach § 42a Absatz 2 Satz 1 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes ist § 54 maßgebend; eine Verlängerungsmöglichkeit der Entscheidungsfrist nach § 42a Absatz 2 Satz 3 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes besteht nicht,

2. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen unterliegen der Genehmigungsfiktion nur, soweit diese beantragt wurden,

3. ein gegebenenfalls versagtes gemeindliches Einvernehmen wurde vor Ablauf der Entscheidungsfrist ordnungsgemäß ersetzt,

4. die Bescheinigung nach § 42a Absatz 3 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes ist unverzüglich schriftlich oder elektronisch in Textform nach Maßgabe des Absatzes 1 Satz 6 bis 9 zuzustellen oder bekanntzugeben; sie hat den Inhalt der Genehmigung wiederzugeben und eine Rechtsbehelfsbelehrung nach § 58 der Verwaltungsgerichtsordnung zu enthalten.

Satz 1 findet keine Anwendung, wenn der Antragsteller vor Ablauf der Entscheidungsfrist gegenüber der Baurechtsbehörde elektronisch in Textform auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion verzichtet hat. Im Fall des Satzes 1 finden Absatz 1 Satz 1, 2, 4 und 5 keine Anwendung.“

33. § 59 Absatz 4 wird wie folgt gefasst:

„(4) Bei Vorhaben im Kenntnisgabeverfahren darf mit der Ausführung zwei Wochen nach Eingang der vollständigen Bauvorlagen bei der Baurechtsbehörde begonnen werden, es sei denn, der Bauherr erhält eine Mitteilung nach § 53 Absatz 6 oder der Baubeginn wird nach § 47 Absatz 1 oder vorläufig aufgrund von § 15 Absatz 1 Satz 2 BauGB untersagt.“

34. § 62 Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Wird die Nutzung einer Tierhaltungsanlage im Sinne des Anhangs 7 der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils während eines Zeitraums von mehr als sechs Jahren durchgehend unterbrochen, erlischt die Baugenehmigung für die unterbrochene Nutzung. Wer ein berechtigtes Interesse an der Feststellung hat, kann beantragen, dass die Baurechtsbehörde das Erlöschen der Baugenehmigung feststellt.“

35. § 63 wird wie folgt gefasst:

„§ 63

Bauvorlageberechtigung

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

1. Garagen bis zu 100 m² Nutzfläche, Behelfsbauten, untergeordnete Gebäude und sonstige geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben,
2. Vorhaben, die nur aufgrund örtlicher Bauvorschriften kenntnisgabepflichtig sind.

(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. die Berufsbezeichnung „Architekt“ führen darf,
2. in die von der Ingenieurkammer Baden-Württemberg geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist oder, ohne eine solche Listeneintragung, gemäß § 63d bauvorlageberechtigt ist.

(3) Bauvorlageberechtigt sind ferner,

1. Berufsangehörige, welche über die in § 63a genannten Hochschulabschlüsse verfügen, Berufsangehörige der Fachrichtung Architektur und Innenarchitektur, die an einer Hochschule, Fachhochschule oder gleichrangigen Bildungseinrichtung das Studium erfolgreich abgeschlossen haben, staatlich geprüfte Technikerinnen oder Techniker der Fachrichtung Bautechnik, Personen, die die Meisterprüfung des Maurer-, Betonbauer-, Stahlbetonbauer- oder Zimmererhandwerks abgelegt haben und Personen, die diesen, mit Ausnahme von § 7b der Handwerksordnung, handwerksrechtlich gleichgestellt sind, sowie Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Union gleichgestellten Staat eine gleichwertige Ausbildung abgeschlossen haben, für:

- a) freistehende oder nur einseitig angebaute oder anbaubare Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 mit nicht mehr als drei Wohnungen,
- b) eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind,
- c) land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind,

2. Berufsangehörige, welche die Berufsbezeichnung „Innenarchitekt“ führen dürfen, für die mit der Berufsaufgabe des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden sowie

3. Berufsangehörige, welche einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen gemäß den in Anhang 2 geregelten Leitlinien oder der Fachrichtung Architektur nachweisen können, danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen und Bedienstete einer juristischen Person des

öffentlichen Rechts sind, für die dienstliche Tätigkeit.“

36. Nach § 63 werden folgende §§ 63a bis d eingefügt:

„§ 63a

Voraussetzung für die Eintragung in die Liste nach § 63 Absatz 2 Nummer 2

(1) In die Liste der Bauvorlageberechtigten ist auf Antrag von der Ingenieurkammer Baden-Württemberg einzutragen, wer

1. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen gemäß den in Anhang 2 geregelten Leitlinien an einer deutschen Hochschule nachweist und
2. danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen ist.

(2) Auf Antrag ist in die Liste der Bauvorlageberechtigten einzutragen, wer über einen auswärtigen Hochschulabschluss verfügt, der den in Absatz 1 Nummer 1 genannten Anforderungen gleichwertig ist, und die Anforderung des Absatzes 1 Nummer 2 erfüllt.

(3) Ein Antragsteller wird in die Liste nach Absatz 1 auch eingetragen, wenn

1. er in Bezug auf die Studienanforderungen einen Ausbildungsnachweis nach Artikel 11 der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. L 255 vom 30.9.2005, S. 22, zuletzt ber. ABl. L 095 vom 9.4.2016, S. 20), die zuletzt durch delegierten Beschluss (EU) 2024/1395 der Kommission (ABl. L 2024/1395, 31.5.2024) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung besitzt, soweit dieser in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem diesem durch Abkommen gleichgestellten Staat erforderlich ist, um in dessen Hoheitsgebiet die Erlaubnis zur Aufnahme und Ausübung dieses Berufes zu erhalten,
2. der Ausbildungsnachweis den Anforderungen nach Artikel 13 Absatz 2 Satz 2 der Richtlinie (EG) 2005/36 genügt und
3. die berufspraktische Tätigkeit mit den Anforderungen nach Absatz 1 Nummer 2 vergleichbar ist.

Satz 1 gilt auch für einen Antragsteller, der nachweist, dass er

1. diesen Beruf ein Jahr lang vollzeitbeschäftigt oder während einer entsprechenden Gesamtdauer in Teilzeit während der vorhergehenden zehn Jahre in Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder einem gleichgestellten Staat ausgeübt hat, sofern der Beruf im Niederlassungsmitgliedstaat nicht reglementiert ist,

2. im Besitz eines Befähigungs- oder Ausbildungsnachweises ist, der den Anforderungen nach Artikel 13 Absatz 2 Satz 2 der Richtlinie (EG) 2005/36 genügt und
 3. keine wesentlichen Unterschiede in Bezug auf die Studienanforderungen nach Absatz 1 Nummer 1 bestehen.
- (4) Dem Antrag nach Absatz 1 oder 2 sind die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizulegen. Die Ingenieurkammer Baden-Württemberg bestätigt unverzüglich den Eingang der Unterlagen und teilt gegebenenfalls mit, welche Unterlagen fehlen. § 42a des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes gilt entsprechend mit der Maßgabe, dass die Frist nur einmalig um bis zu einem Monat verlängert werden kann.
- (5) Einer Eintragung nach Absatz 1 oder 2 bedarf es nicht, wenn der Antragsteller aufgrund einer Regelung eines anderen Landes bauvorlageberechtigt ist.
- (6) § 16 des Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes Baden-Württemberg (BQFG-BW) vom 19. Dezember 2013 (GBl. 2014, S. 1), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1250, ber. 2021 S. 246) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung gilt entsprechend.

§ 63b

Eintragungsverfahren für Antragstellende nach § 63a Absatz 3

(1) Antragsteller haben Unterlagen nach Artikel 50 Absatz 1 der Richtlinie (EG) 2005/36 in Verbindung mit deren Anhang VII Nummer 1 Buchstabe a und b Satz 1 sowie auf Anforderung nach Anhang VII Nummer 1 Buchstabe b Satz 2 der Richtlinie (EG) 2005/36 vorzulegen. Gibt der Antragsteller an, hierzu nicht in der Lage zu sein, wendet sich die Ingenieurkammer Baden-Württemberg zur Beschaffung der erforderlichen Unterlagen an das Beratungszentrum nach Artikel 57b der Richtlinie (EG) 2005/36, die zuständige Behörde oder eine Ausbildungsstelle des Herkunftsstaates. Bei Ausbildungsnachweisen gemäß Artikel 50 Absatz 3 der Richtlinie (EG) 2005/36 kann die Ingenieurkammer Baden-Württemberg bei berechtigten Zweifeln von der zuständigen Stelle des Ausstellungsstaates die Überprüfung der Kriterien gemäß Artikel 50 Absatz 3 Buchstaben a bis c der Richtlinie (EG) 2005/36 verlangen. War der Antragsteller bereits in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem gleichgestellten Staat tätig, kann die Ingenieurkammer Baden-Württemberg im Fall berechtigter Zweifel von der im Herkunftsstaat zuständigen Behörde eine Bestätigung der Tatsache verlangen, dass die Ausübung dieses Berufes durch den Antragsteller nicht aufgrund schwerwiegenden standeswidrigen Verhaltens oder einer Verurteilung wegen strafbarer Handlungen untersagt worden ist. Im Übrigen finden die Vorschriften des Artikels 50 Absatz 1 der Richtlinie (EG) 2005/36 in Verbindung mit deren Anhang VII Nummer 1 Buchstaben d bis g Anwendung. Die auf Ver-

langen übermittelten Unterlagen und Bescheinigungen dürfen bei ihrer Vorlage nicht älter als drei Monate sein. Der Informationsaustausch erfolgt über das Binnenmarkt-Informationssystem (IMI).

(2) Im Übrigen gelten für die Form des Antrags auf Eintragung, die einzureichenden Unterlagen sowie das diesbezügliche Verfahren die §§ 12 und 13 BQFG-BW entsprechend.

(3) Über die Eintragung in die Liste nach § 63a Absatz 1 ist eine Bescheinigung auszustellen. Die Liste enthält folgende Angaben:

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

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

(4) Kann eine Eintragung in die Liste nicht erfolgen, weil der Antragsteller die Voraussetzungen des § 63a Absatz 3 nicht erfüllt, ist dies durch Bescheid nach § 10 BQFG-BW festzustellen.

§ 63c

Ausgleichsmaßnahmen

(1) Antragsteller, die nicht in die Liste nach § 63a Absatz 2 und 3 eingetragen werden können, weil sie aufgrund von wesentlichen Unterschieden nicht über eine gleichwertige Berufsqualifikation verfügen und die über einen Ausbildungsnachweis verfügen, der dem Berufsqualifikationsniveau nach Artikel 11 Buchstaben b, c, d oder e der Richtlinie (EG) 2005/36 entspricht, können einen höchstens dreijährigen Anpassungslehrgang absolvieren oder eine Eignungsprüfung ablegen. Beantragt ein Inhaber einer Berufsqualifikation gemäß Artikel 11 Buchstabe a der Richtlinie (EG) 2005/36 die Anerkennung seiner Berufsqualifikationen und ist die erforderliche Berufsqualifikation unter Artikel 11 Buchstabe d der Richtlinie (EG) 2005/36 eingestuft, so kann die Ingenieurkammer Baden-Württemberg sowohl einen Anpassungslehrgang als auch eine Eignungsprüfung vorschreiben.

(2) Die Einzelheiten zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen werden durch Satzung der Ingenieurkammer Baden-Württemberg festgelegt. Die Satzung bedarf der Genehmigung durch die oberste Baurechtsbehörde.

(3) Die Ingenieurkammer Baden-Württemberg kann mit anderen zuständigen Stellen innerhalb der Bundesrepublik Deutschland landesübergreifende Vereinbarungen zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen schließen. Die Vereinbarung bedarf der Genehmigung durch die oberste Baurechtsbehörde.

§ 63d

Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung von bauvorlageberechtigten Ingenieuren, Anzeigeverfahren

(1) Dienstleister, die zur vorübergehenden und gelegentlichen Erstellung von Bauvorlagen berechtigt sind, sind in ein entsprechendes Verzeichnis bei der Ingenieurkammer Baden-Württemberg einzutragen.

(2) Ein Dienstleister nach Absatz 1 hat das erstmalige Erbringen von Dienstleistungen zuvor der Ingenieurkammer Baden-Württemberg in Textform anzuzeigen. Einer Anzeige nach Satz 1 bedarf es nicht, wenn der Dienstleister bereits aufgrund einer Regelung eines anderen Landes zur Dienstleistungserbringung berechtigt ist. Zusammen mit der Anzeige sind folgende Unterlagen vorzulegen:

1. ein Identitätsnachweis,
2. eine Bescheinigung, dass er in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem diesem durch Abkommen gleichgestellten Staat rechtmäßig zur Ausübung der betreffenden Tätigkeit niedergelassen ist und ihm die Ausübung dieser Tätigkeit zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist,
3. ein Berufsqualifikationsnachweis,
4. in den in § 63a Absatz 3 Satz 2 genannten Fällen ein Nachweis in beliebiger Form darüber, dass der Dienstleister die betreffende Tätigkeit mindestens ein Jahr während der vorhergehenden zehn Jahre ausgeübt hat, sofern der Beruf im Niederlassungsmitgliedstaat nicht reglementiert ist,
5. ein Nachweis über den Versicherungsschutz.

Die §§ 12 und 13 BQFG-BW gelten entsprechend.

(3) Die Vorlage der Meldung nach Absatz 2 berechtigt den Dienstleister zur Erstellung von Bauvorlagen. Der Ingenieurkammer Baden-Württemberg steht es frei, die Unterlagen nach Absatz 2 Satz 3 nachzuprüfen. Die Erstellung von Bauvorlagen ist dem Dienstleister zu untersagen, wenn der Dienstleister nicht zur Ausübung desselben Berufs rechtmäßig in einem Mitgliedstaat niedergelassen ist, ihm die Ausübung dieser Tätigkeit nach der Anzeige untersagt wird oder er die Voraussetzungen des § 63a Absatz 3 Satz 2 nicht erfüllt. In diesem Fall ist dem Dienstleister die Möglichkeit einzuräumen, fehlende Kenntnisse, Fähigkeiten und Kompetenzen durch einen Anpassungslehrgang zu erwerben oder durch eine Eignungsprüfung nachzuweisen. Ist der Dienstleister zur Ausübung desselben Berufs rechtmäßig in

einem Mitgliedstaat niedergelassen oder erfüllt er die Voraussetzungen des § 63a Absatz 3 Satz 2, so darf ihm die Erstellung von Bauvorlagen nicht aufgrund seiner Berufsqualifikation beschränkt werden. Für die Bestimmung desselben Berufs im Sinne dieses Absatzes gilt das gestufte System des § 63.

(4) Das Recht zur Führung der Berufsbezeichnung des Niederlassungsstaats nach Artikel 7 Absatz 3 der Richtlinie (EG) 2005/36 bleibt unberührt. Die Berufsbezeichnung ist dann so zu führen, dass keine Verwechslung mit einer inländischen Berufsbezeichnung möglich ist.

(5) Auswärtige bauvorlageberechtigte Ingenieure haben die Berufspflichten zu beachten. Sie sind hierfür wie Mitglieder der Ingenieurkammer Baden-Württemberg zu behandeln. Die Ingenieurkammer stellt über die Eintragung in das Verzeichnis nach Absatz 1 Satz 1 eine auf fünf Jahre befristete Bescheinigung aus, die auf Antrag in Textform verlängert werden kann.

(6) § 16 BQFG-BW gilt entsprechend.“

37. § 66 wird folgender Absatz 6 angefügt:

„(6) Sind Bauprodukte entgegen § 21 mit dem Ü-Kennzeichen gekennzeichnet, so kann die Baurechtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerten oder beiseitigen lassen.“

38. § 68 wird wie folgt gefasst:

„§ 68

Typengenehmigung, Typenprüfung

(1) Für bauliche Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch die höhere Baurechtsbehörde eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen. Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Die höhere Baurechtsbehörde kann die Prüfung der Nachweise der Standsicherheit, des Schallschutzes oder der Feuerwiderstandsdauer der Bauteile (bautechnische Prüfung) ganz oder teilweise einem Prüfamten für Baustatik übertragen.

(3) Auf Antrag bei einem Prüfamten für Baustatik kann dieses durch Bescheid feststellen, dass die Nachweise im Umfang der bautechnischen Prüfung nach Absatz 2 den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen (Typenprüfung). Die Typenprüfung darf

nur widerruflich erteilt oder verlängert werden; die Absätze 4 bis 6 gelten insoweit entsprechend.

(4) Die Typengenehmigung gilt fünf Jahre. Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahre verlängert werden; § 62 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(5) Typengenehmigungen anderer Bundesländer gelten auch in Baden-Württemberg.

(6) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. Die in der Typengenehmigung unterschiedenen Fragen sind von der Baurechtsbehörde nicht mehr zu prüfen.“

39. § 69 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 5 Satz 1 werden die Wörter „Behörde, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat,“ durch die Wörter „zuletzt für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde unverzüglich“ ersetzt.

b) Absatz 6 wird wie folgt gefasst:

„(6) Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Baurechtsbehörde des Aufstellungsortes rechtzeitig unter Vorlage des Prüfbuches oder unter Angabe der wesentlichen Daten des Fliegenden Baus, insbesondere Angaben zu der Art des Fliegenden Baus, den Größenabmessungen (Grundfläche, Höhe), der Geltungsdauer der Ausführungsgenehmigung und den Nebenbestimmungen, der geplanten Betriebszeit und dem Betreiber, in Textform angezeigt ist. Die Baurechtsbehörde kann die Inbetriebnahme von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. Das Ergebnis der Gebrauchsabnahme oder der Verzicht darauf ist in das Prüfbuch einzutragen.“

40. § 70 Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der unteren Baurechtsbehörde einzureichen. Hinsichtlich des Prüfungsumfanges gilt § 52 Absatz 2, § 52 Absatz 3, § 53 Absatz 1 bis 4, § 54 Absatz 1 und 4, § 55 Absatz 1, 2 und 4, § 56, § 58, § 59 Absatz 1 bis 3, § 61, § 62, § 64, § 65 sowie § 67 Absatz 5 gelten entsprechend. Die Fachkräfte nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 sind der Baurechtsbehörde zu benennen. Die bautechnische Prüfung sowie Bauüberwachung und Bauabnahmen finden nicht statt.“

41. In § 71 Absatz 3 Satz 1 wird das Wort „schriftlichen“ durch die Wörter „in Textform erklärten“ ersetzt.

42. § 74 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 2 wird nach der Angabe „Nummer 1“ die Angabe „und 3“ eingefügt und das Wort „grundsätzlich“ gestrichen.

b) Es wird folgender Satz angefügt:

„Anforderungen in bereits bestehenden Satzungen, die dem Satz 2 widersprechende Anforderungen enthalten, werden unwirksam.“

43. § 75 Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 8 Absatz 2 Satz 1 die geplante Teilung eines Grundstücks nicht anzeigt,
2. entgegen § 15 Absatz 6 Satz 3, 4, 8 oder 9 Zu- oder Durchgänge oder Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr durch Einbauten einengt oder entgegen § 15 Absatz 7 die Zu- oder Durchfahrten, Aufstellflächen oder Bewegungsflächen für die Feuerwehr nicht freihält,
3. Bauprodukte entgegen § 21 Absatz 3 ohne das Ü-Zeichen verwendet,
4. Bauarten entgegen § 16a ohne Bauartgenehmigung oder allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten anwendet,
5. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 21 Absatz 3 vorliegen,
6. als Bauherr entgegen § 42 Absatz 1 Satz 3 die erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten nicht bereithält oder entgegen § 42 Absatz 2 Satz 3 kenntnisgabepflichtige Abbrucharbeiten ausführt oder ausführen lässt,
7. als Entwurfsverfasser entgegen § 43 Absatz 2 den Bauherrn nicht veranlasst, geeignete Fachplaner zu bestellen,
8. als Unternehmer entgegen § 44 Absatz 1 Satz 2 nicht für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustellen sorgt oder entgegen § 44 Absatz 1 Satz 3 die erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten nicht erbringt oder nicht bereithält,
9. als Bauleiter entgegen § 45 Absatz 1 nicht auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer achtet,
10. als Bauherr, Unternehmer oder Bauleiter eine nach § 49 genehmigungspflichtige Anlage oder Einrichtung ohne Genehmigung errichtet, benutzt oder von der erteilten Genehmigung abweicht, obwohl er dazu einer Genehmigung bedurft hätte,
11. als Bauherr oder Bauleiter von den im Kenntnisgabeverfahren eingereichten Bauvorlagen abweicht, es sei denn, die Abweichung ist nach § 50 verfahrensfrei,
12. als Bauherr, Unternehmer oder Bauleiter entgegen § 59 Absatz 1 ohne Baufreigabeschein mit der Ausführung eines genehmigungspflichtigen

- Vorhabens beginnt, oder als Bauherr entgegen § 59 Absatz 2 den Baubeginn oder die Wiederaufnahme von Bauarbeiten nicht oder nicht rechtzeitig mitteilt, entgegen § 59 Absatz 3, 4 oder 5 mit der Bauausführung beginnt, entgegen § 67 Absatz 4 ohne vorherige Abnahme Bauarbeiten durchführt oder fortsetzt oder eine bauliche Anlage in Gebrauch nimmt oder entgegen § 67 Absatz 5 eine Feuerungsanlage in Betrieb nimmt,
13. Fliegende Bauten entgegen § 69 Absatz 2 ohne Ausführungsgenehmigung oder entgegen § 69 Absatz 6 ohne Anzeige und Abnahme in Gebrauch nimmt.“
44. § 76 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 wird folgender Absatz vorangestellt:
- „(1) Eine bauliche Anlage genießt Bestandschutz, soweit sie genehmigt und genehmigungskonform errichtet worden ist und den Umfang der genehmigten Nutzung nicht verlassen hat. Eine bauliche Anlage genießt auch Bestandschutz, wenn sie zum Zeitpunkt ihrer Errichtung dem geltenden Recht entsprochen hat oder wenn die bauliche Anlage zu einem späteren Zeitpunkt hätte genehmigt werden können und die Anlage nicht zwischenzeitlich zu anderen Zwecken genutzt wird.“
- b) Die bisherigen Absätze 1 und 2 werden die Absätze 2 und 3.
45. § 77 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:
- „(1) Die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes oder der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften eingeleiteten Verfahren sind nach den bisherigen Verfahrensvorschriften weiterzuführen. Die materiellen Vorschriften dieses Gesetzes oder der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften sind in diesen Verfahren nur insoweit anzuwenden, als sie für den Antragsteller eine günstigere Regelung enthalten als das bisher geltende Recht. § 76 bleibt unberührt. Die Sätze 1 bis 3 gelten für Änderungsgesetze zu diesem Gesetz oder zu den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechend, soweit nichts Abweichendes geregelt ist.“
- b) Es wird folgender Absatz 6 angefügt:
- (6) Die in Anhang 2 bestimmten Ausbildungsanforderungen finden keine Anwendung auf Personen, die vor dem [einsetzen: Datum des ersten Tages des dritten auf die Verkündung folgenden Kalendermonats] ihr Studium bereits begonnen haben. Für diese Personen gelten die Ausbildungsanforderungen des § 43 Absatz 6 in der bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung.“
46. Der Anhang (Verfahrensfreie Vorhaben) wird wie folgt geändert:
- a) In der Überschrift wird nach dem Wort „Anhang“ die Angabe „1“ eingefügt.
- b) Nummer 1 Buchstabe a wird wie folgt gefasst:
- „a) Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen, im Innenbereich bis 40 m³, im Außenbereich bis 20 m³ Brutto-Rauminhalt; ausgenommen hiervon sind Gebäude zum Verkauf landwirtschaftlicher Produkte, sofern sie einem landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Betrieb dienen,“
- c) In Nummer 1 Buchstabe b wird die Angabe „30“ durch die Angabe „50“ ersetzt.
- d) In Nummer 1 Buchstabe e werden nach dem Wort „Wochenendhausgebieten“ die Wörter „und auf Wochenendplätzen“ eingefügt.
- e) Nummer 1 Buchstabe l wird wie folgt gefasst:
- „l) Terrassen und Terrassenüberdachungen im Innenbereich bis 30 m² Grundfläche, außer Dachterrassen und ihre Überdachungen,“
- f) In Nummer 2 Buchstabe c werden die Wörter „Wohngebäuden und Wohnungen“ durch das Wort „Gebäuden“ ersetzt.
- g) Nummer 3 Buchstabe c wird wie folgt gefasst:
- „c) Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung und, soweit diese auf oder an baulichen Anlagen errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der baulichen Anlagen,“
- h) Am Ende der Nummer 3 Buchstabe d werden das Semikolon durch ein Komma ersetzt und folgende Buchstaben e bis g angefügt:
- „e) Brennstoffzellen,
- f) Anlagen zur Wasserstoffherzeugung, sofern der darin erzeugte Wasserstoff dem Eigenverbrauch in den baulichen Anlagen dient, für die sie errichtet werden,
- g) Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von Wasserstoff, bei denen die Prozessschritte Erzeugung und Nutzung in einem werksmäßig hergestellten Gerät kombiniert sind, sowie die zugehörigen Gasspeicher mit einer Speichermenge von nicht mehr als 20 kg;“
- i) Nummer 4 Buchstabe a wird wie folgt gefasst:
- „a) Leitungen aller Art sowie Ladestationen für Elektromobilität einschließlich technischer Nebenanlagen und die damit verbundene Änderung der Nutzung baulicher Anlagen,“
- j) In Nummer 5 Buchstabe c wird die Angabe „10 m³“ durch die Angabe „20 m³“ ersetzt.

k) Nummer 8 Buchstabe a wird wie folgt gefasst:

„a) Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Camping- und Wochenendplätzen,“

l) Am Ende der Nummer 8 Buchstabe f wird das Semikolon durch ein Komma ersetzt und folgender Buchstabe g angefügt:

„g) Kinderspielplätze;“

m) Am Ende der Nummer 11 Buchstabe i wird das Semikolon durch ein Komma ersetzt und folgender Buchstabe j angefügt:

„j) ortsveränderlich genutzte Anlagen zum Zweck der Freilandhaltung oder der ökologisch-biologischen Geflügelhaltung, wenn diese

- einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
- erkennbar beweglich und für nicht länger als zwei Monate an einem Standort aufgestellt werden und
- beim Versetzen eine räumlich und funktionale Distanz sicherstellen und
- einen Abstand von mindestens 50 m zur nächsten Wohnbebauung im Innenbereich einhalten;“

47. Es wird folgender Anhang 2 angefügt:

„Anhang 2 (zu § 63 Absatz 3 Nummer 3, zu 63a Absatz 1 Nummer 1)

Leitlinien zu Ausbildungsinhalten

Allgemeines

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

Inhaltliche Anforderungen an das Studium des Bauingenieurwesens

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

Hierzu gehören:

1. Studienfächer, die ein fundiertes Grundlagenwissen im thematisch-naturwissenschaftlichen Bereich vermitteln: insbesondere Höhere Mathematik, technische Mechanik, Bauphysik, Bauchemie, und Baustoffkunde und Technisches Darstellen,
2. Studienfächer, die allgemeine fachspezifische Grundlagen des Bauingenieurwesens vermitteln: insbesondere Baukonstruktion/Objektplanung Gebäude, Tragwerksplanung, Bauinformatik/Geoinformatik, Digitales Bauen, numerische Modellierung, Geotechnik, Bodenmechanik und Geodäsie,
3. Studienfächer, die spezifische Kenntnisse des konstruktiven Ingenieurbaus vermitteln: insbesondere Baustatik, Massivbau (Beton-, Stahlbeton- und Mauerwerksbau), Stahl- und Metallbau, Holzbau, Verbundbau, Glasbau und Kunststoffe, Brückenbau,
4. Studienfächer, die vertiefte Kenntnisse in bauingenieurspezifischen Spezialbereichen vermitteln: insbesondere Wasserwirtschaft, Wasserbau, Siedlungswasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Altlasten, Verkehrsplanung, öffentliche Verkehrssysteme und Verkehrswege (Straße, Schiene), Straßenwesen,
5. Studienfächer, die vertiefte Kenntnisse des Baumanagements vermitteln: insbesondere Bauprojektmanagement, Bauprozessmanagement und Baubetriebswirtschaft, Bauplanungsmanagement,
6. Studieninhalte, die weitere allgemeine Grundlagen vermitteln: insbesondere Baurecht (Planungsrecht, Ordnungsrecht, Zivilrecht (Verträge, Haftung), Bauen im Bestand, Ökologie, Fremdsprachen (Fachwortschatz) und technische Gebäudeausrüstung.

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

48. Die Inhaltsübersicht ist entsprechend anzupassen.

Artikel 2

Änderung der Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung

§ 12 der Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung vom 13. November 1995 (GBl. S. 794), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422, 423) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Verfügt der Fachunternehmer nicht über die nach Satz 1 Nummer 3 Buchstabe a geforderten Kenntnisse in Standsicherheitsfragen, hat er die Hinzuziehung eines geeigneten Tragwerksplaners zu bestätigen.“

2. Es wird folgender Satz angefügt:

„Die in Satz 1 Nummer 3 genannte Bestätigung kann nachgereicht werden; sie ist der Baurechtsbehörde vor Beginn der Abbrucharbeiten vorzulegen.“

Artikel 3

Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung

In § 15 des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 14. Oktober 2008 (GBl. S. 343, 356), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GBl. 2024 Nr. 54, S. 2) geändert worden ist, wird folgender Absatz 5 eingefügt:

„(5) Eines Vorverfahrens bedarf es nicht in Angelegenheiten nach der Landesbauordnung und nach dem Denkmalschutzgesetz. Abweichend von Satz 1 ist ein Vorverfahren durchzuführen, wenn der Verwaltungsakt vor dem [einsetzen: Datum des ersten Tages des dritten auf die Verkündung folgenden Kalendermonats] bekannt gegeben wurde.“

Artikel 4

Änderung des Gesetzes zu dem Abkommen über das Deutsche Institut für Bautechnik

In § 2 des Gesetzes zu dem Abkommen über das Deutsche Institut für Bautechnik vom 15. Dezember 1992 (GBl. S. 761), das zuletzt durch das Änderungsabkommen vom 14. Dezember 2015, verkündet als Anlage zum Gesetz vom 23. Februar 2016 (GBl. S. 156) geändert worden ist, wird das Wort „Umweltministerium“ durch die Wörter „Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen“ ersetzt.

Artikel 5

Änderung des Bauprodukte-Marktüberwachungsdurchführungsgesetzes

Das Bauprodukte-Marktüberwachungsdurchführungsgesetz vom 15. März 2011 (GBl. S. 94), das zuletzt durch Gesetz vom 1. April 2014 (GBl. S. 97) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„Gesetz zur Durchführung unionsrechtlicher Vorschriften betreffend die Marktüberwachung von harmonisierten Bauprodukten (Bauprodukte-Marktüberwachungsdurchführungsgesetz - BauPMÜDG)“

2. § 1 Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

„2. das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen (oberste Marktüberwachungsbehörde),“

3. § 2 Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Die Marktüberwachungsbehörden nehmen die Aufgaben nach

1. der Verordnung (EU) 2019/1020 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juni 2019 über Marktüberwachung und die Konformität von Produkten sowie zur Änderung der Richtlinie 2004/42/EG und der Verordnungen (EG) Nr. 765/2008 und (EU) Nr. 305/2011 (ABl. L 169 vom 25.6.2019, S. 1), die zuletzt durch Verordnung (EU) 2024/1252 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. April 2024 (ABl. L, 2024/1252, 3.5.2024) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, soweit die Aufgaben Bauprodukte im Sinne des Artikels 2 Nummer 1 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4.4.2011, S. 5, zuletzt ber. ABl. L 92 vom 8.4.2015, S. 118), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2019/1020 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juni 2019 (ABl. L 169 vom 25.6.2019, S. 1) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, betreffen,
2. dem Marktüberwachungsgesetz vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1723) in der jeweils geltenden Fassung, in Bezug auf Bauprodukte im Sinne des Artikels 2 Nummer 1 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011,
3. der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 und
4. dem Bauproduktengesetz vom 5. Dezember 2012 (BGBl. I S. 2449, 2450), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung

wahr. Für die Aufsicht über die gemeinsame Marktüberwachungsbehörde gilt Artikel 5 des Abkommens über das Deutsche Institut für Bautechnik, verkündet als Anlage zum Gesetz vom 15. Dezember 1992 (GBl. S. 761), das zuletzt durch das Änderungsabkommen vom 14. Dezember 2015, verkündet als Anlage zum Gesetz vom 23. Februar 2016 (GBl. S. 156), geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung.“

4. § 3 Absatz 2 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Sie ist außerdem dafür zuständig, in den Fällen, in denen Bauprodukte nach den Anforderungen der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 die in Bezug auf die wesentlichen Merkmale erklärte Leistung nicht erbringen oder eine Gefahr im Sinne des Artikels 58 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 darstellen, die den Marktüberwachungsbehörden zustehenden Maßnahmen nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011, dem Marktüberwachungsgesetz und der Verordnung (EU) 2019/1020 zu ergreifen.“

Artikel 6

Neubekanntmachung

Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen kann den Wortlaut der Landesbauordnung in der im Zeitpunkt der Bekanntmachung geltenden Fassung mit neuer Inhaltsübersicht und neuer Paragrafenfolge bekanntmachen und Unstimmigkeiten des Wortlauts beseitigen.

Artikel 7

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Artikel 1 Nummer 42 Buchstabe b dieses Gesetzes tritt sechs Monate nach seiner Verkündung in Kraft. Im Übrigen tritt dieses Gesetz drei Monate nach seiner Verkündung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Allgemeine Ausführungsverordnung des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen zur Landesbauordnung vom 5. Februar 2010 (GBl. S. 24), die zuletzt durch Artikel 147 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 18) geändert worden ist, außer Kraft.