Begründung zur HBO (2002)

I. Allgemeines

1. Gründe für eine HBO-Novelle

Zum Programm der Landesregierung gehört eine allgemeine Rechts- und Verwaltungsvereinfachung. Ziel der Strukturveränderungen ist der „schlanke Staat“ mit einer „schlanken Verwaltung“ und mit eigenverantwortlich handelnden Bürgerinnen und Bürgern. Dies soll vor allem durch Deregulierung, d. h. Entstaatlichung im normativen Bereich, und durch Privatisierung von Aufgaben, also Beschränkung des staatlichen Verwaltungshandelns auf das notwendige Maß erreicht werden. Dementsprechend soll nach der Koalitionsvereinbarung mit den Zielvorgaben namentlich einer wesentlichen Vereinfachung und umfassenden Beschleunigung sowie höherer Bürgerfreundlichkeit auch die Hessische Bauordnung (HBO) novelliert werden.

Die Hessische Bauordnung ist zuletzt durch Gesetz vom 20. Dezember 1993 (GVBl. I S. 655) umfassend überarbeitet worden. Die Neufassung des Gesetzes ist seit dem 1. Juni 1994 in Kraft. Danach hat der hessische Gesetzgeber keine zukunftsorientierten Neuregelungen in diesem Bereich mehr getroffen. Im Interesse einer Konsolidierung des Bauordnungsrechts sind nur im Rahmen der gebündelten Rechts- und Verwaltungsvereinfachungsgesetze (Zweites Gesetz vom 27.02.1998, GVBl. I S. 34, Drittes Gesetz vom 17.12.1998, GVBl. I S. 562) kleinere Zuständigkeitsübertragungen auf nachgeordnete Behörden und Gemeinden vorgenommen bzw. ermöglicht worden.

Die Hessische Bauordnung wird daher einer gründlichen Revision unterzogen. Die Neugestaltung des Bauordnungsrechts ist daran ausgerichtet, dass

- angesichts des unverminderten Zuwachses staatlicher Aufgaben einerseits und der haushalts- wie gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen andererseits eine Konzentration staatlicher Tätigkeit auf wesentliche Kernbereiche und damit über das bisherige Recht hinaus eine weitere Stärkung der Eigenverantwortung der Bauherrschaft und der übrigen am Bau Beteiligten mit der Folge der Verringerung der hoheitlichen Prüf- und Überwachungstätigkeit erforderlich ist,
- eine weitere Vereinfachung und Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren im Interesse der bauwilligen Bürgerinnen und Bürger, der Standortsicherung und der Kostenreduzierung geboten ist,
- ebenso notwendig ist, bestehende materielle Standards auf Erforderlichkeit und Angemessenheit zu überprüfen. Neue und schärfere Anforderungen an das Bauen sind nach Möglichkeit zu vermeiden, auch wenn dies wegen der gleichermaßen angestrebten länderübergreifenden Einheitlichkeit des Bauordnungsrechts nicht immer erreichbar ist. Daraus in Einzelfällen resultierende Verschärfungen werden aber durch Erleichterungen ausgeglichen,
- im Sinne höherer Bürgerfreundlichkeit und zur Effizienzsteigerung die Vorschriften auf Anwenderfreundlichkeit durch bessere Überschaubarkeit infolge sachgerechter Zuordnung sowie auf Allgemeinverständlichkeit und Lesbarkeit zu kontrollieren sind.

Der Entwurf berücksichtigt dabei die bereits weiter gehenden Deregulierungen, die in den anderen Bundesländern, insbesondere Bayern und Sachsen, getroffen worden sind. Zugleich trägt er dem Wunsch Rechnung, das Bauordnungsrecht der Länder anzugleichen. Die Harmonisierung des Bauordnungsrechts der Länder ist ein wesentlicher Wirtschaftsfaktor; ihr kommt inzwischen zumindest gleich große Bedeutung zu wie den Bestrebungen, das Bauordnungsrecht zu vereinfachen. Der Entwurf folgt daher in Aufbau und Inhalt vor allem der Musterbauordnung der ARGEBAU, soweit dies nach dem Stand ihrer Überarbeitung möglich ist (Erster Diskussionsentwurf – Stand 10.11.2000). Insbesondere mit dem im Entwurf der neuen Musterbauordnung vorgesehenen materiellen

Brandschutzkonzept und den in ihrem Verfahrensrecht angebotenen Modulregelungen wird auch landesübergreifend tätigen Planenden, Bauausführenden und Baustoffherstellenden die Arbeit erleichtert. Die seit dem November 2000 zum Entwurf der neuen Musterbauordnung erzielten aktuellen Arbeitsergebnisse (Stand 19.12.2001) sind in den Gesetzentwurf einbezogen.

2. Grundzüge der Novelle

Inhaltlich beruht der Entwurf auf folgenden grundsätzlichen Erwägungen:

Zentraler Ansatz der Reform des Bauordnungsrechts ist, über den bisherigen Rahmen hinaus auf normative Anforderungen und/oder staatliche Prüfungen und Überwachungen zu verzichten, wenn und soweit sie ohne substanziellen Qualitätsverlust entbehrlich sind oder ihre Einhaltung aus anderen Gründen gewährleistet ist. Die grundlegende ordnungspolitische Entscheidung zur Liberalisierung und zur Staatsentlastung ist nur durch ein Weniger an normativer Regelung, insbesondere in Bezug auf Verfahren und vorbeugende Kontrolle zu erzielen. Dies führt zu mehr Eigenverantwortung der Bauherrschaft und der anderen am Bau Beteiligten.

Der Entwurf verfolgt dieses Ziel in Form von

2.1 **Entscheidungsverzicht** durch

- Freistellung vom Erfordernis eines Baugenehmigungsverfahrens für bestimmte Bauvorhaben, insbesondere Wohngebäude bis zur Hochhausgrenze, im (qualifiziert) beplanten Bereich, wenn die Bauvorhaben plan- und bauordnungsrechtskonform sind (**Genehmigungsfreistellung** - § 56),
- Erweiterung des **Katalogs der baugenehmigungsfreien Vorhaben** unter Berücksichtigung notwendiger Sicherheitsaspekte sowie der bauplanungsrechtlichen Vorgaben zur Wahrung der gemeindlichen Planungshoheit nach den §§ 15 Abs. 1, 29 und 36 Abs. 1 des Baugesetzbuches – BauGB - (§ 55 i. V. m. Anlage 2)
- **Verzicht auf das Erfordernis des Zustimmungsverfahrens**, wenn die Gemeinde dem Bauvorhaben gegenüber der Bauherrschaft schriftlich zustimmt und Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von öffentlich-rechtlichen nachbarschützenden Vorschriften nicht erforderlich sind (§ 69 Abs. 1), und
- **Verzicht auf das Erfordernis der Teilungsgenehmigung** (§ 7 Abs. 2);

2.2 **Verzicht auf präventive bauaufsichtliche Prüfung und Überwachung** durch

- Erweiterung des Anwendungsbereichs des **vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens** mit nur eingeschränkter staatlicher Präventivprüfung und –überwachung (§ 57),
- **weiter gehende Übertragung von staatlichen Prüf- und Überwachungsaufgaben** auf private Sachkundige und Sachverständige bei grundsätzlicher Entkoppelung von baurechtlicher und bautechnischer Prüfung (§§ 59, 73 Abs. 2, 74 Abs. 2 Satz 3 und 4),
- **Beschränkung des „herkömmlichen" Baugenehmigungsverfahrens**, indem die bisher umfassende Prüfung eingeschränkt wird durch
  - Reduzierung der Feststellungswirkung der Baugenehmigung (§ 64 Abs. 1),
  - Verzicht auf bauaufsichtliche Prüfung des Erschütterungsschutzes und der Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes (§ 58 Satz 3),
  - Verzicht auf bauaufsichtliche Prüfung der bautechnischen Nachweise des Schall- und Wärmeschutzes (§ 59 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5) und

- Verzicht auf bauaufsichtliche Prüfung der übrigen bautechnischen Nachweise einschließlich der Nachweise für die sichere Benutzbarkeit sowie die ordnungsgemäße Abführung der Abgase von Energieerzeugungsanlagen, ausgenommen bei Sonderbauten (§ 59 Abs. 1 i. V. m. Abs. 3 Satz 1, Abs. 4 und Abs. 6);

2.3 Aufgabenverzicht durch weitere Einschränkung des Anwendungsbereichs der Hessischen Bauordnung (§ 1 Abs. 2) sowie

Aufgabenreduzierung durch weiteren Abbau der Regelungsdichte im materiellen Recht, soweit dies im Rahmen der Regelungskompetenz des Landesgesetzgebers möglich und unter Wahrung des Kernbereichs der grundrechtlich gewährleisteten Schutzpflicht des Staates für die Bürgerinnen und Bürger vertretbar ist.

3. Änderungen des Verfahrensrechts

Der Schwerpunkt des Entwurfs liegt in der Neustrukturierung des bauaufsichtlichen Verfahrensrechts. Dabei baut er auf den positiven Erfahrungen mit dem durch § 67 HBO 1993 eingeführten vereinfachten Baugenehmigungsverfahren auf. Mit ihm war in Hessen zunächst für einen beschränkten Kreis kleinerer Bauvorhaben, insbesondere Wohngebäude, ein Einstieg in eine Neuorientierung der bauordnungsrechtlichen Verfahren durch Privatisierung bauaufsichtlicher Prüfungen bei Stärkung der Eigenverantwortung der am Bau Beteiligten vorgenommen worden. Diese Verfahrensvariante hat sich in der Praxis bewährt.

Der Entwurf führt den damit eingeleiteten Strukturwandel bei der Verteilung der Verantwortlichkeiten zwischen Bauaufsicht und Bauherrschaft fort. Der Umfang staatlicher Präventivprüfung und Überwachung wird weiter eingeschränkt, die ausschließliche Verantwortlichkeit der privaten Bauherrschaft und der zu ihrer Unterstützung tätigen Sachverständigen wird erweitert, Verwaltungsverfahren werden reduziert, im Übrigen zeitlich begrenzt und beschleunigt.

Grundgedanke dabei ist, dass die Übereinstimmung von Bauvorhaben mit den Anforderungen des Bauplanungsrechts - auch mit Rücksicht auf die zu respektierende Planungshoheit der Gemeinde - unabhängig von der verfahrensrechtlichen Ausgestaltung im Einzelnen sichergestellt sein muss. Dagegen können präventive Prüfungen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren so weit zurückgenommen werden, als die Einhaltung der – im weitesten Sinne – bautechnischen Anforderungen der Hessischen Bauordnung durch ein Kompensationssystem in besonderer Weise qualifizierter und ebenso in besonderem Maße verantwortlicher Privater sichergestellt werden kann. Der Entwurf berücksichtigt in angemessener Weise die im hessischen Bauordnungsrecht gegebene Ausgangslage. Er stellt eine systemgerechte Weiterentwicklung in Richtung des weitestgehenden verfahrensrechtlichen Moduls (A) aus dem Entwurf der Musterbauordnung und der in anderen Ländern bereits weiter fort geschrittenen Beschränkung der Baugenehmigung auf eine letztlich nur (noch) planungsrechtliche Genehmigung dar. Insoweit hat er auch in einigen Bereichen experimentellen Charakter.

Der Entwurf führt das präventive bauaufsichtliche Prüfprogramm über das geltende Recht hinaus für einen größeren Teil von Bauvorhaben auf einen engeren, als unverzichtbar angesehen Kernbereich zurück, für bestimmte Vorhabenbereiche entfällt es ganz. Für die Einhaltung der bauaufsichtlich nicht geprüften materiellen öffentlichrechtlichen Anforderungen hat vorrangig die Bauherrschaft, daneben die von ihr beauftragten anderen am Bau Beteiligten– soweit erforderlich unter zusätzlichen Anforderungen - oder eine besonders qualifizierte (private) sachverständige Person oder Stelle einzustehen.

Verfahrensrechtlich ergeben sich hieraus folgende Konsequenzen:

1. Es wird eine Genehmigungsfreistellung neu eingeführt (§ 56).

2. Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird erweitert (§ 57).
3. Das „herkömmliche“ Baugenehmigungsverfahren wird beschränkt auf Vorhaben, die nicht der Genehmigungsfreistellung oder dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterfallen.

Sonderbauten, zu denen auch Hochhäuser gehören (§ 2 Abs. 8), Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 (§ 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 und 5), die keine Wohngebäude (§ 2 Abs. 6) sind, und der Abriss und die Beseitigung von baulichen Anlagen, die nicht ausdrücklich nach § 55 i. V. m. der Anlage 2 oder auf der Grundlage des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 baugenehmigungsfrei gestellt sind, sind im „herkömmlichen“ Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Der Genehmigungsfreistellung (§ 56) unterfallen abschließend aufgeführte Vorhaben, wenn bestimmte bauplanungsrechtliche Voraussetzungen erfüllt sind und das materielle Bauordnungsrecht eingehalten wird. Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, unterfallen die Vorhaben dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 57).

Der Entwurf entscheidet sich damit hinsichtlich der gegenständlichen Anwendungsbereiche der Genehmigungsfreistellung und des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens jeweils für das Modul B von den im Ersten Diskussionsentwurf zur Überarbeitung der Musterbauordnung (MBO-E) den Ländern zur Auswahl gestellten jeweils fünf bausteinartig vorformulierten Modulen und zugleich auch für die darin vorgeschlagene Deckungsgleichheit dieser Anwendungsbereiche. Damit werden Schnittstellenprobleme und hieraus unvermeidlich folgende Zusatzregelungen vermieden, die zu Verfahrenserschwernissen und Unübersichtlichkeit führen.

Soweit von den Anforderungen des materiellen Bauordnungsrechts nicht abgewichen wird, werden sie für „privatisierungsfähig“ erachtet. Die Privatisierung ist aber verknüpft mit den erforderlichen Kompensationsmechanismen (s. Nr. 3.3), die gewährleisten, dass das Sicherheitsniveau nicht maßgeblich verändert wird.

3.1 Im Rahmen der **Genehmigungsfreistellung** (§ 56) soll baugenehmigungsfrei gebaut werden können, wenn das Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt, die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist und das Vorhaben weder von den planerischen Festsetzungen noch vom Bauordnungsrecht abweicht. Voraussetzung ist ferner allgemein, dass die Gemeinde innerhalb einer bestimmten Frist nicht die Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens verlangt.

Der Genehmigungsfreistellung sollen Wohngebäude bis zur Hochhausgrenze (22 m) unterfallen, aber auch kleinere anders, z. B. gewerblich genutzte Gebäude (bis 7 m Höhe) und alle sonstigen baulichen Anlagen und anderen Anlagen und Einrichtungen, die keine Gebäude sind. Generell ausgenommen von der Genehmigungsfreistellung werden alle Sonderbauten sowie der Abbruch und die Beseitigung von Gebäuden sowie anderen baulichen und sonstigen Anlagen. Abbruch- und Beseitigungsvorhaben werden aber weit über das geltende Recht hinaus nach § 55 i. V. m. Anlage 2 baugenehmigungsfrei gestellt.

Die Genehmigungsfreiheit der Bauvorhaben im Rahmen der Genehmigungsfreistellung nach § 56 hängt wesentlich von ihrer Plankonformität ab. Da mit der Präventivkontrolle durch die Bauaufsichtsbehörde auch die bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsprüfung entfällt, muss über diese bereits anderweitig verbindlich und jedenfalls so weit ablesbar entschieden sein, dass die Klärung etwaiger Zweifelsfragen der Bauherrschaft oder der von ihr beauftragten entwurfsverfassenden Person überlassen werden kann. In beplanten Bereichen ist dies regelmäßig durch die Festsetzungen von qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplänen gewährleistet; mit ihnen ist die Vorentscheidung über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens gefallen, so dass eine erneute Entscheidung hierüber – durch die Bauaufsichtsbehörde – entbehrlich ist.

In Bezug auf das Bauplanungsrecht bildet die der qualifizierten Bauleitplanung zugetraute Leistungsfähigkeit hinsichtlich Ablesbarkeit und Rechtssicherheit den wesentlichen Unterschied zum vereinfachten Baugenehmigungsverfahren.

Jede Abweichung von den planerischen Festsetzungen führt zur Genehmigungspflicht. Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB verlangen Einzelfallentscheidungen der Bauaufsichtsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen, machen also jeweils eine Abwägung notwendig unter Berücksichtigung der Interessen der Bauherrschaft, der öffentlichen Belange sowie rechtlich geschützter Interessen der Nachbarschaft, die nachteilig berührt sein können. Sie setzen überdies nach Bundesrecht den förmlichen Mitwirkungsakt des Einvernehmens der Gemeinde voraus, das an ein bauaufsichtliches (oder anderes) Verfahren gebunden ist. Der Entwurf sieht bewusst davon ab, ein isoliertes Planabweichungsverfahren zu schaffen. Zum einen soll dadurch plankonformes Bauen gefördert werden, zum andern wird ein zusätzliches Verfahren – neben der Genehmigungsfreistellung – vermieden. Entsprechendes gilt auch für Abweichungen von materiellen bauordnungsrechtlichen Vorschriften einschließlich der auf ihrer Grundlage ergangenen örtlichen Bauvorschriften. Das angestrebte Ziel der Beschleunigung würde nicht oder nur unvollkommen erreicht, wenn zuvor ein bauaufsichtliches Verfahren für die Abweichungsentscheidung durchlaufen werden müsste. Der Entwurf stellt daher mit Bedacht darauf ab, nur zwei Wege zu eröffnen, den der Genehmigungsfreistellung oder das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren.

Durch die Einbeziehung nicht nur aller Wohngebäude bis zur Hochhausgrenze, sondern auch kleinerer, z. B. gewerblich genutzter Gebäude betont die angestrebte Neuregelung die Eigenverantwortlichkeit der Bauherrschaft und der zu ihrer Unterstützung beauftragten entwurfsverfassenden und sachverständigen Personen.

Der Entwurf nimmt aber bewusst davon Abstand, die gegenständliche Grenze für die Genehmigungsfreistellung von Gebäuden, die keine Wohngebäude sind, entsprechend dem weitestgehenden Modul A des MBO-E ebenfalls bei den Sonderbauten zu ziehen. Der vorgesehenen Beschränkung z. B. gewerblicher Nutzungen auf Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 liegt die Überlegung zu Grunde, dass den Gebäuden der weiteren Gebäudeklassen regelmäßig ein höheres Gefahrenrisiko und Umweltkonfliktpotenzial eigen ist und dass die Genehmigungsfreistellung für die Baupraxis noch neu ist, so dass (noch) eine bauaufsichtliche Prüfung solcher Vorhaben im Baugenehmigungsverfahren geboten ist. Ein zu „großer Schritt“ bei der Verantwortungsverlagerung in den ausschließlich privaten Bereich soll zur Wahrung des Gefahrenschutzes und im Interesse der Rechtssicherheit vermieden werden.

Die Begrenzung trägt zudem strukturellen Gegebenheiten im abwehrenden Brandschutz Rechnung. In der Fläche des Landes sind nicht überall ausreichend ausgestattete Feuerwehren vorhanden, um im Falle notwendiger Gefahrenabwehr gerade bei gewerblich genutzten Gebäuden über 7 m Höhe auftretende Probleme bei der Rettung von Menschen auszuschließen. Die Einbeziehung aller gewerblich genutzten Gebäude bis zur Sonderbautengrenze würde daher zusätzliche bauliche Kompensationsregelungen notwendig machen, von denen auch wegen der damit verbundenen Kostensteigerungen abgesehen wird.

Auch in Bezug auf das Bauplanungsrecht ist der Kreis der bei Plankonformität baugenehmigungsfrei zulässigen Nutzungen so abgegrenzt, dass grundsätzlich nur solche Nutzungen erfasst sind, die in aller Regel umgebungsverträglich sind oder weder die vom Grundkonzept der Bauordnungsreform in den Vordergrund gerückte Eigenverantwortlichkeit der Bauherrschaft überfordern noch zu gesteigerten Anforderungen an die Konfliktbewältigungs- und damit Regelungsdichte von Bebauungsplänen führen (keine Sonderbauten). Soweit in Einzelfällen die vorgenannte Regelvermutung nicht zutrifft, liegt es im Verantwortungsbereich der Bauherrschaft und ihrer am Bau Beteiligten, für kritische Fragen entsprechenden Fachverstand, auch durch Beratung der zuständigen Behörden, beizuziehen.

Im Rahmen der Genehmigungsfreistellung müssen nur die erforderlichen Bauvorlagen für das Vorhaben bei der Gemeinde eingereicht werden. Die Gemeinde kann binnen eines Monats die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verlangen oder bei der Bauaufsichtsbehörde eine vorläufige Untersagung des Vorhabens nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB beantragen. Läuft die Monatsfrist ohne solche Erklärung und ohne solchen Antrag der Gemeinde ab, kann mit der Bauausführung begonnen werden.

Der Entwurf entscheidet sich hiermit gegen die Einführung eines Bauanzeigeverfahrens. Im Gegensatz zum Baugenehmigungsverfahren schreibt das Anzeigeverfahren eine – ggf. ebenfalls eingeschränkte – bauaufsichtliche Prüfung nicht obligatorisch vor, sie ist aber möglich. Das Anzeigeverfahren schließt auch nicht mit einem Verwaltungsakt ab, der die bauliche Anlage formell legalisiert. Vielmehr lässt der Ablauf der Anzeigefrist die formelle Schranke des Ausführungsverbots unbeschadet der materiellen Rechtslage entfallen, sofern nicht zuvor schon die Bauausführung untersagt worden ist. Für die Bauherrschaft bedeutet dies, dass sie einerseits ein präventives Verfahren durchlaufen muss, anderseits aber – ähnlich wie bei der Genehmigungsfreistellung – das Risiko für die Übereinstimmung des Vorhabens mit den maßgeblichen öffentlich-rechtlichen Anforderungen (primär) selbst zu tragen hat; das Vorhaben bleibt unbeschadet der Durchführung des Anzeigeverfahrens bei materiell-rechtlichen Verstößen dem bauaufsichtlichen Zugriff offen.

Die zentrale Schwäche des Anzeigeverfahrens liegt daher vor allem in der Rechtsunsicherheit im Verhältnis der Verantwortlichkeiten zwischen Bauherrschaft und Bauaufsichtsbehörde. Zudem würde bei einem Anzeigeverfahren die Einschränkung der präventiven hoheitlichen Kontrolle durch den Staat zu Gunsten verstärkter Privatverantwortlichkeit (Verantwortung der Bauherrschaft) nur halbherzig vorgenommen und entspräche nicht dem Grundgedanken der Verfahrensreform, präventive hoheitliche Prüfungen auf das im öffentliche Interesse zwingend Erforderliche zu konzentrieren und gleichzeitig private Verantwortlichkeit zu stärken, soweit die Bauherrschaft und die sie unterstützenden entwurfsverfassenden und anderen sachverständigen Personen selbst ausreichend Gewähr für die Einhaltung des materiellen öffentlichen Rechts bieten.

Demgegenüber entfallen bei der Genehmigungsfreistellung die präventiven Amtspflichten der Bauaufsichtsbehörde gegenüber der Bauherrschaft völlig, wenn nicht auf Verlangen der Gemeinde ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Die Bauaufsichtsbehörde ist nicht mehr für die materielle Rechtmäßigkeit des Vorhabens mitverantwortlich. Die Verantwortung und das Risiko, dass das Bauvorhaben formell tatsächlich baugenehmigungsfrei und materiell rechtmäßig ist, liegt allein bei der Bauherrschaft und den von ihr beauftragten am Bau Beteiligten, insbesondere auch der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser; sie können sich auch nicht subsidiär auf eine Verantwortlichkeit der Bauaufsichtsbehörde berufen. Dies hat vor allem den Vorteil einer klaren Zuordnung der Verantwortlichkeiten und Risiken und entlastet zudem konsequenter als das Anzeigeverfahren die Bauaufsichtsbehörden.

Die hoheitliche Kontrolle wird dadurch nicht völlig aufgegeben. Um gleichwohl zu gewährleisten, dass das Bauvorhaben den Anforderungen des Baurechts entspricht, müssen von qualifizierten Nachweisberechtigten erstellte bautechnische Nachweise der Bauaufsichtsbehörde spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte vorgelegt werden. Soweit bautechnische Nachweise im Sinne des Vier-Augen-Prinzips zu prüfen sind oder geprüft werden, gilt die Vorlagepflicht auch für die Bescheinigungen von Sachverständigen, die das Prüfergebnis bestätigen (s. Nr. 3.3). Überdies bleiben die Pflicht der Bauaufsichtsbehörden, darüber zu wachen, dass bei der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die maßgeblichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden und ihre Befugnis, die hierzu erforderlichen Maßnahmen zu treffen, von der Genehmigungsfreistellung unberührt.

3.2 Der Anwendungsbereich des in der Praxis bewährten **vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens** wird beträchtlich erweitert (§ 57). Es soll alle Bauvorhaben erfassen, die nicht im Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung nach § 56 abgewickelt

werden, weil sie außerhalb der Bereiche von qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplänen liegen, die vorgesehenen Begrenzungen überschreiten und nicht nach § 55 i. V. m. dem Katalog der Anlage 2 oder aufgrund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 baugenehmigungsfrei sind. Auch vom vereinfachten Baugenehmigungsverfahren generell ausgenommen sind alle Sonderbauten sowie der Abbruch und die Beseitigung von Gebäuden sowie anderen baulichen oder sonstigen Anlagen.

Der Entwurf übernimmt damit für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren ebenfalls das Modul B aus dem Entwurf der Musterbauordnung und folgt dessen Konzept darin, dass für die Genehmigungsfreistellung und das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren jeweils kongruente Module Anwendung finden. Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren mit eingeschränkter staatlicher Präventivprüfung wird damit künftig für Wohngebäude bis zur Hochhausgrenze zum Regelverfahren.

Auch der bauaufsichtliche Prüfumfang wird im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren deutlich weiter als bisher eingeschränkt. Er reduziert die Baugenehmigung auf eine im Kern (nur noch) planungsrechtliche Genehmigung, indem die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Anforderungen des Baugesetzbuches und den auf seiner Grundlage erlassenen Vorschriften von der Bauaufsichtsbehörde zu prüfen ist. Hinsichtlich der Prüfung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen geht der Entwurf auch hier davon aus, dass diese insgesamt „privatisierungsfähig“ ist, ausgenommen die Entscheidung über Abweichungen vom materiellen Bauordnungsrecht, die der Bauaufsichtsbehörde vorbehalten bleibt. Anderes öffentliches Recht, das Anforderungen an bauliche Anlagen stellt, ist von der Bauaufsichtsbehörde nur dann noch zu prüfen, wenn und soweit das andere Fachrecht dies ausdrücklich bestimmt. Damit gehört die Einhaltung des gesamten vorhabenrelevanten öffentlichen Rechts nicht mehr „automatisch“ zum bauaufsichtlichen Prüfprogramm im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren. Das jeweilige Fachrecht soll selbst darüber entscheiden, ob neben dem Bauplanungsrecht sonstiges öffentliches Recht in das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren einbezogen ist. Dies entspricht der Intention, dass das Bauordnungsrecht nicht mehr allgemein wie bisher als Medium zur Prüfung und Durchsetzung von Anforderungen anderen Fachrechts dienen soll. Der vorgesehene Abbau der Regelungs- und Prüfungsdichte im Bauordnungsrecht bliebe einseitig und letztlich wirkungslos, wenn andere – und zunehmend neue - fachrechtliche Anforderungen an das Bauvorhaben über das so genannte „Baunebenrecht“ uneingeschränkt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und von der Bauaufsichtsbehörde durchzusetzen sind. Diese gegenüber dem „herkömmlichen“ Baugenehmigungsverfahren weitergehende Beschränkung der präventiven bauaufsichtlichen Prüfung ist für die Vorhaben, die dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterfallen, wegen ihres regelmäßig geringeren Gefahrenpotentials und Koordinierungsbedarfs in Bezug auf Umweltverträglichkeit gerechtfertigt und zur Entlastung der Bauaufsichtsbehörden geboten.

Auf die Benennung der von der Bauherrschaft – nach § 48 Abs. 4 wie bisher - privatrechtlich zu beauftragenden Prüfingenieurin oder des Prüfingenieurs für Baustatik durch die Bauaufsichtsbehörde, wie sie § 67 Abs. 4 Satz 2 HBO 1993 bestimmt, wird verzichtet. Der Bauherrschaft steht es damit künftig ebenso frei, eine solche sachverständige Person nach ihrer freien Wahl zu beauftragen, wie ihr das auch bei den anderen von ihr heranzuziehenden Sachverständigen eingeräumt ist.

Mit der Möglichkeit der Direktbeauftragung ohne vorherige Benennung durch die Bauaufsichtsbehörde wird der Ablauf der bautechnischen Prüfung im Interesse der am Bau Beteiligten sowie der Bauaufsichtsbehörden vereinfacht und verkürzt. Schließlich liegt dem Verzicht auf die Benennung auch die Überlegung zu Grunde, dass bei der Genehmigungsfreistellung und dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren in Bezug auf die Heranziehung von verantwortlichen Privaten gleiche Modalitäten gelten sollen. Die bautechnische Prüfung ist verfahrensunabhängig qualifizierten Dritten (Entwurfsverfasserin, Entwurfsverfasser, Sachverständige) überantwortet. Es würde die Bestrebungen zur Vereinfachung und Beschleunigung konterkarieren, im Rahmen der Genehmigungs-

freistellung ein Verwaltungsverfahren bei der Bauaufsichtsbehörde zu regeln, nur um die Sachverständigen oder bestimmte Sachverständige zu benennen. Das mögliche Aushandeln von Dumpingpreisen kann eine Abrechnungsstelle verhindern, wie des in Bayern und Rheinland-Pfalz – zunächst auf freiwilliger Basis - bereits erfolgreich praktiziert wird. Durch Rechtsverordnung kann auch zur Abrechnung über eine Abrechnungsstelle verpflichtet werden. Eine entsprechende Ermächtigung hierzu wird vorgehalten (§ 80 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. Abs. 4 Satz 3 Nr. 10). Überbelastungen und damit Qualitätsminderung in der Aufgabenwahrnehmung zu vermeiden, liegt im Verantwortungsbereich jeder sachverständigen Person, die im Rahmen ihrer Pflichtenerfüllung nur Aufträge in einem Umfang annehmen darf, die sie auch ordnungsgemäß bewältigen kann.

Künftig hat aber die Prüfingenieurin oder der Prüfingenieur für Baustatik auch die mit den geprüften bautechnischen Nachweisen übereinstimmende Bauausführung zu bescheinigen (ebenso wie andere Sachverständige, die bautechnische Nachweise zu prüfen und zu bescheinigen haben). Hierdurch können Schnittstellenprobleme zwischen Planung und Ausführung vermieden werden. Soweit eine Prüfung bautechnischer Nachweise nicht verlangt ist, haben auch deren Aufstellerinnen und Aufsteller die damit übereinstimmende Bauausführung zu bescheinigen. Die Bescheinigungspflicht zielt zum einen darauf ab, die Position der Sachverständigen und Nachweisberechtigten gegenüber der Bauherrschaft zu stärken. Zum andern wird dadurch gewährleistet, dass die Aufstellung von bautechnischen Nachweisen und deren Prüfung sowie die Überwachung einer den aufgestellten oder geprüften Nachweisen entsprechenden Bauausführung überhaupt und wirksam durchgeführt werden. In Bezug auf bautechnische Nachweise des Schall- und Wärmeschutzes wird zudem der Vollzug der bundesrechtlichen Anforderungen der Energieeinsparungsverordnung gewährleistet.

Die Entscheidungsfrist von drei Monaten nach Einreichung der vollständigen Antragsunterlagen – einschließlich der Verlängerungsmöglichkeit aus wichtigem Grunde - wird für den gesamten Anwendungsbereich des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens beibehalten. Dasselbe gilt für die Genehmigungsfiktion, die § 67 Abs. 5 Satz 4 HBO 1993 nach Ablauf der Entscheidungsfrist vorsieht, ausgenommen – wie bisher – im Außenbereich (§ 57 Abs. 2 Satz 3). Die Einführung der Genehmigungsfiktion hat in der Praxis dazu geführt, dass die Bauaufsichtsbehörden den Ablauf der Verfahren durch umfangreiche organisatorische Maßnahmen sowie verbesserte sachliche Ausstattung so strukturiert haben, dass die Anträge in der Regel fristgemäß entschieden werden konnten; Genehmigungsfiktionen sind nur in geringem Umfang und überwiegend in der Anfangsphase der Umstellung auf die neue Verfahrensart eingetreten. Dieser Beschleunigungseffekt soll aufrecht erhalten werden. Da die der Verfahrensbeschleunigung dienenden Umstrukturierungsmaßnahmen bei den Bauaufsichtsbehörden inzwischen abgeschlossen sind, kann davon ausgegangen werden, dass die Entscheidungsfrist von grundsätzlich drei Monaten auch für den erweiterten Anwendungsbereich des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens regelmäßig ausreicht.

3.3 Nach der Zielvorstellung des Entwurfs sollen staatliche Aufgaben privatisiert werden, insbesondere die bautechnischen Anforderungen sollen weitgehend durch Private geplant, geprüft und in der Bauausführung sichergestellt werden. Die Einführung der Genehmigungsfreistellung nach § 56 und die weitere Beschränkung des bauaufsichtlichen Prüfprogramms im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren entlassen materielle Anforderungen an sicherheitstechnisch relevante bauliche und andere Anlagen aus der präventiven bauaufsichtlichen Prüfung und Überwachung. Aufgrund der dem Staat obliegenden grundrechtlichen Schutzpflichten folgt hieraus die Notwendigkeit kompensatorischer Maßnahmen, die einen hinreichenden Sicherheitsstandard gewährleisten. Die materiell-rechtlichen Anforderungen der Bauordnung müssen im Interesse der öffentlichen Sicherheit und des Gemeinwohls eingehalten werden; dabei ist es aber dem Grundsatz nach unerheblich, ob dafür der Staat durch eine Verwaltungsbehörde oder private Personen die Gewähr bieten, wenn diese hinreichend qualifiziert sind.

§ 59 sieht ein **Kompensationsprogramm** für die Zurücknahme der staatlichen Verantwortung vor. Darin ist berücksichtigt, dass die Kompensation für entfallende bauaufsichtliche, insbesondere bautechnische Prüfungen, nicht an die Abgrenzungen der Verfahrensvarianten gebunden werden kann. Diese orientieren sich vornehmlich am Bauplanungsrecht und nur teilweise an brandschutzrechtlichen Kategorien, wie die Einordnung von Gebäuden nach ihrer unterschiedlichen Höhe, fallen aber mit den Abgrenzungen der unterschiedlichen bautechnischen Schwierigkeitsgrade nur partiell zusammen. Notwendig ist daher, neben weiteren Brandschutzmerkmalen vor allem die differenzierten statisch-konstruktiven Schwierigkeiten sachgerecht zu erfassen. Dementsprechend sind die Anforderungen an die Personen, die bautechnische Nachweise für genehmigungspflichtige oder im Rahmen der Genehmigungsfreistellung zu behandelnde bauliche Anlagen (ausgenommen Sonderbauten) erstellen, sowie an deren sachverständige Bewertung durch Dritte („Vier-Augen-Prinzip“) losgelöst von den Verfahrensarten allein in Abhängigkeit vom jeweiligen (technischen) Gefahren- und Risikograd der Vorhaben geregelt. Auf das „Vier-Augen-Prinzip“ wird nicht grundsätzlich verzichtet; vielmehr sind nach dem Gefahrengrad abgestufte Kompensationsregelungen vorgesehen, in die auch die Tätigkeit von Sachverständigen für Energieerzeugungsanlagen einbezogen wird. Für den Tätigkeitsbereich der nachweisberechtigten und sachverständigen Personen wird die Sphäre der hoheitlichen bauaufsichtlichen Prüfung im Baugenehmigungsverfahren strikt von der privaten Sphäre der Bauherrschaft getrennt, in der sich die Kompensation der entfallenden staatlichen bautechnischen Präventivprüfung vollziehen soll. Der Entwurf ermöglicht damit für diese Bereiche, dass die bisher weit gehende Wahrnehmung hoheitlicher Aufgaben durch Private als beliehene Unternehmerinnen und Unternehmer durch ein neues System ausschließlich privatrechtlicher nachweisberechtigter oder sachverständiger Personen ersetzt werden kann, deren Bescheinigungen eine bauaufsichtliche Prüfung (bei im Übrigen unberührt bleibenden – repressiven – bauaufsichtlichen Befugnissen) ausschließen (§ 59 Abs. 1 Satz 2).

Allgemein geht der Entwurf davon aus, dass zum Ausgleich für den Rückzug behördlicher Präventivkontrolle für die Berechtigung, bautechnische Nachweise erstellen zu dürfen, eine besondere Qualifikation notwendig ist, wobei die Anforderungen an die besondere Qualifikation nach dem jeweiligen Gefahren- und Risikopotenzial zu differenzieren sind. Dementsprechend ist hinsichtlich der Verantwortlichkeit für die bautechnischen Nachweise wie folgt unterschieden:

1. Grundsätzlich schließt die jeweilige Bauvorlageberechtigung die Berechtigung zur Aufstellung bautechnischer Nachweise (Nachweisberechtigung) ein (Grundsatz der Kongruenz von Bauvorlage- und Nachweisberechtigung).
2. Für Vorhaben mittlerer Gefahrenbereiche und Schwierigkeitsgrade (z. B. hinsichtlich des Standsicherheitsnachweises für bauliche Anlagen mit Tragwerken von einfachem oder durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad, hinsichtlich des Nachweises des vorbeugenden Brandschutzes für Gebäude der Gebäudeklasse 4) bedarf es einer fachspezifischen Qualifikation, die zur Bauvorlageberechtigung hinzutreten muss.
3. Für schwierige und besonders gefahrenbehaftete Vorhaben ist zwingend eine Prüfung der bautechnischen Nachweise durch besonders qualifizierte Sachverständige vorgesehen, über die eine (Prüf-)Bescheinigung auszustellen ist; an die Qualifikation der Aufstellerinnen und Aufsteller bautechnischer Nachweise sind dann keine Anforderungen gestellt, auch die Bauvorlageberechtigung nicht verlangt.
4. Anforderungen an die Qualifikation der Aufstellerinnen und Aufsteller bedarf es auch dann nicht, wenn bautechnische Nachweise der Standsicherheit oder des vorbeugenden Brandschutzes ohne rechtliche Verpflichtung durch fachspezifisch besonders qualifizierte Sachverständige geprüft und bescheinigt werden.

Die Sachverständigen im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 80 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 werden nicht als beliehene Unternehmerinnen oder beliehene Unternehmer, sondern ausschließlich privatrechtlich tätig und von der Bauherrschaft beauftragt.

Die Personen, die die bautechnischen Nachweise aufstellen und prüfen, sind auch bei der Bauüberwachung in der Pflicht. Sie haben die mit den erstellten oder geprüften Nachweisen übereinstimmende Bauausführung zu bescheinigen und diese Bescheinigungen der Bauaufsichtsbehörde mit der Rohbauanzeige vorzulegen (§ 73 Abs. 2 i. V. m. § 74 Abs. 2 Satz 3). Bescheinigungen der sicheren Benutzbarkeit sowie der ordnungsgemäßen Abführung der Abgase von Energieerzeugungsanlagen i. S. des § 59 Abs. 6 sind vor deren dauerhafter Inbetriebnahme, spätestens aber mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen (§ 74 Abs. 2 Satz 4).

Die näheren Anforderungen an die zusätzliche Qualifikation, die Aufstellerinnen und Aufsteller von bautechnischen Nachweisen zum Ausgleich für den Verzicht auf das „Vier-Augen-Prinzip“ zu erfüllen haben, sowie an die Sicherstellung einer unabhängigen, ordnungsgemäßen Erfüllung ihrer Pflichten, sollen durch Rechtsverordnung geregelt werden. Dies entlastet den Gesetzestext und gewährleistet die notwendige Flexibilität zur Anpassung an Erfahrungen im Vollzug der neuen Verfahrensstrukturen; eine entsprechende Ermächtigung ist in § 80 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 vorgesehen.

Für das neue System besonders qualifizierter privater Sachverständiger, die bautechnische Nachweise der Standsicherheit und des vorbeugenden Brandschutzes sowie die sichere Benutzbarkeit und die ordnungsgemäße Abführung der Abgase von Energieerzeugungsanlagen bescheinigen sollen, ist eine Sachverständigenverordnung erforderlich, für die § 80 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 ebenfalls eine entsprechende Ermächtigung vorgehalten wird. In dieser Rechtsverordnung müssen – auch zur Gewährleistung der gegenseitigen Anerkennung in den Ländern – Regelungen zur Sicherstellung der Unabhängigkeit der Sachverständigen von der Bauherrschaft und zur Vermeidung marktbedingter Qualitätsverluste getroffen werden. Daher wird darin sicherzustellen sein, dass

- die Anerkennung der privaten Sachverständigen unter Mitwirkung und Aufsicht des Staates bleibt,
- die Tätigkeit nicht anerkannter Sachverständiger ausgeschlossen wird,
- die Vergütung staatlich geregelt wird und
- eine gemeinsame, eine einheitliche Handhabung gewährleistende Bewertungsstelle eingerichtet wird.

Bis eine ausreichende Zahl solcher qualifizierter und sachverständiger Personen zur Verfügung stehen, ist für einen Zeitraum von drei Jahren eine den reibungslosen Übergang sichernde Regelung vorgesehen (§ 78 Abs. 8).

Der Entwurf hat von diesen Privatisierungsregelungen **Sonderbauten** wegen ihrer besonderen Sicherheitsrelevanz und im Hinblick darauf, dass die neue Genehmigungsfreistellung sowie der erweiterte Anwendungsbereich des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens für die Praxis noch neu ist, ausgenommen. Für sie soll die Prüfung von bautechnischen Nachweisen (ausgenommen Nachweise des Schall- und Wärmeschutzes) noch hoheitlich bleiben, also von der Bauaufsichtsbehörde bzw. den von ihr regelmäßig beauftragten Prüfämtern oder Prüfingenieurinnen oder Prüfingenieuren für Baustatik als beliehenen Unternehmerinnen und Unternehmern vorgenommen und verantwortet werden.

3.4 Das **„herkömmliche“ Baugenehmigungsverfahren**, das tendenziell auf eine umfassende öffentlich-rechtliche Unbedenklichkeitsbestätigung zielt, soll künftig Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 (ausgenommen Wohngebäude bis zur Hochhausgrenze) sowie allen Sonderbauten i. S. des § 2 Abs. 8 vorbehalten sein. Insoweit bleibt die bisherige Systematik des § 53 HBO 1993, wonach für Sonderbauten im Rahmen der Erteilung der Baugenehmigung besondere Anforderungen gestellt oder Erleichterungen zugelassen werden können, aufrecht erhalten (§ 45).

Sonderbauten sind solche Vorhaben, die wegen ihrer besonderen Art, insbesondere ihrer Höhe oder ihres Umfangs oder wegen ihrer besonderen Nutzung besondere Risiken bergen, die bei ihrer Realisierung zu erheblichen Schäden an Leben und Gesundheit auch für größere Personenkreise führen können. Beispiele hierfür sind Hochhäuser, große Verkaufs- und Versammlungsstätten oder große Büro- und Verwaltungsgebäude. Das besonders hohes Gefahrenpotenzial und der erhöhte Koordinierungsbedarf bei ihrer Zulassung erfordern weiterhin ein bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren mit einem weiter reichenden hoheitlichen Prüfprogramm.

Auch im „herkömmlichen" Baugenehmigungsverfahren wird die präventive hoheitliche Prüfung teilweise zurückgenommen, indem

- die so genannte „**Schlusspunkttheorie**" aufgegeben wird, da das im engeren Sinne außerbaurechtliche Fachrecht selbst darüber entscheiden soll, ob danach vorgeschriebene Zulassungsentscheidungen Voraussetzung für die bauaufsichtliche Genehmigung sein sollen (§ 64 Abs. 1 i.V.m. § 58),
- auf die Prüfung
  - der bautechnischen Nachweise des **Schallschutzes** und **Wärmeschutzes** verzichtet wird, weil dieses Anforderungsfeld durch die in § 59 Abs. 5 vorgesehene Kompensationsregelung hinreichend abgedeckt wird (§ 59 Abs. 1 Satz 2 und 3),
  - des **Erschütterungsschutzes** verzichtet wird, dem in der Vollzugspraxis nur selten Bedeutung zukommt und bei dem zu erwarten ist, dass die Bauherrschaft insoweit sensibler Vorhaben eigenverantwortlich für die erforderlichen Vorkehrungen Sorge trägt (§ 58 Satz 3),
  - auf die Prüfung der Anforderungen des **baulichen Arbeitsschutzes** verzichtet wird, weil sie im Hinblick auf ihre weit gehende Ablesbarkeit aus anderen Rechtsvorschriften, insbesondere der Arbeitsstättenverordnung, und wegen der gewerbeaufsichtlichen Befugnisse insgesamt nicht für erforderlich gehalten wird (§ 58 Satz 3).

Darüber hinaus wird für **Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5** (ausgenommen Wohngebäude), die keine Sonderbauten sind, aber wie diese dem „herkömmlichen" Baugenehmigungsverfahren unterfallen, auch auf die hoheitliche Prüfung der bautechnischen Nachweise der Standsicherheit und des vorbeugenden Brandschutzes einschließlich der Nachweise für die sichere Benutzbarkeit und die ordnungsgemäße Abführung der Abgase von Energieerzeugungsanlagen verzichtet, soweit Sachverständige i. S. einer Rechtsverordnung nach § 80 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 - bei bautechnischen Nachweisen des vorbeugenden Brandschutzes für Gebäude der Gebäudeklasse 4 qualifizierte Nachweisberechtigte i. S. einer Rechtsverordnung nach § 80 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 - die ausschließlich private Verantwortung in diesen Anforderungsfeldern übernehmen (§ 59 Abs. 1 i. V. m. Abs. 3 Satz 1, Abs. 4 und Abs. 6).

Der Entwurf hält an der Baugenehmigung als Instrument präventiver hoheitlicher Kontrolle grundsätzlich fest; die **Feststellungswirkung der Baugenehmigung** wird aber nunmehr auch im „herkömmlichen" Baugenehmigungsverfahren eingeschränkt.

Nach § 70 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993 ist die Baugenehmigung zu erteilen, wenn das Vorhaben den **öffentlich-rechtlichen Vorschriften** entspricht.

Der Begriff „öffentlich-rechtliche Vorschriften", mit denen das Bauvorhaben übereinstimmen muss, ist herkömmlich so verstanden worden, dass für die Realisierung des Vorhabens einschließlich seiner bestimmungsgemäßen Nutzung neben der Baugenehmigung nach anderem öffentlichen Recht vorgeschriebene objektbezogene (nicht betriebs- oder personenbezogene) Genehmigungen, Erlaubnisse und sonstige Zulassungen (so genannte „vorgreifliche Verwaltungsakte") vorliegen müssen, bevor die Übereinstimmungsfeststellung getroffen werden kann. Die Baugenehmigung bildet, namentlich im Hinblick auf ihren verfügenden Teil (so genannte Baufreigabewirkung), den „Schluss-

punkt“ einer umfassenden öffentlich-rechtlichen Prüfung des Bauvorhabens („**Schlusspunkttheorie**“).

Der zunächst bundesweite Konsens über die aus der Anforderung der Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den „öffentlich-rechtlichen Vorschriften“ folgende umfassende Feststellungswirkung der Baugenehmigung ist inzwischen durch die Rechtsprechung mehrerer Oberverwaltungsgerichte durchbrochen. Darin wurde festgestellt, dass die Baugenehmigung keine Konzentrationswirkung besitzt und sie auch keinen Vorrang vor anderen, für das Vorhaben notwendigen Gestattungen hat, sondern auf derselben Ebene wie diese liegt. Daher seien das Baugenehmigungsverfahren und andere Gestattungsverfahren voneinander unabhängig und könnten nebeneinander durchgeführt werden. Auch der Umstand, dass die von der Bauaufsichtsbehörde durchzuführende sachlich-rechtliche Prüfung im Einzelfall umfassender sei als die anderer Gestattungsbehörden, begründe nicht, dass die Baugenehmigung den Abschluss der Prüfung bilden müsse, zumal eine andere Verteilung der Gewichte ebenso möglich sei. Der Widerspruch zu „öffentlich-rechtlichen Vorschriften“ könne nicht mit dem Nichtvorliegen anderer Gestattungen gleichgesetzt werden. Der Begriff „öffentlich-rechtliche Vorschriften“ sei demzufolge einschränkend im Sinne „von der Baugenehmigungsbehörde im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden“ öffentlich-rechtlichen Vorschriften auszulegen. Dem stehe auch nicht entgegen, dass die Baugenehmigung in ihrem verfügenden Teil das formelle Bauverbot aufhebt und die Baufreigabe bewirkt. Diese Baufreigabe gelte entgegen „landläufiger Meinung“ nicht unbeschränkt, sondern nur im Hinblick auf das Bauverbot der Bauordnung (sog. „**Separationsmodell**“; vgl. BayVGH, Beschl. v. 18.03.1993, DVBl. S. 665).

Die Entscheidung darüber, ob hinsichtlich der Feststellungswirkung der Baugenehmigung die „Schlusspunkttheorie“ oder das „Separationsmodell“ gelten soll, ist dem Landesrecht überlassen. Hierzu bedarf es aber einer eindeutigeren Festlegung, als dies aus der Formulierung des § 70 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993 zu entnehmen ist, andernfalls es der (ober-)verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung überlassen bleibt, aus dieser Formulierung die bisherige Auslegung aufrecht zu erhalten oder aufzugeben.

Der Entwurf stellt hinsichtlich der Voraussetzungen, unter denen die Baugenehmigung zu erteilen ist, nur noch auf die Übereinstimmung des Vorhabens mit den „**im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden“** öffentlich-rechtlichen Vorschriften ab (§ 64 Abs. 1). In Verbindung mit dem neu aufgenommenen § 58, der erstmals Anwendungsbereich und bauaufsichtlichen Prüfbereich des „herkömmlichen“ Baugenehmigungsverfahrens eindeutig bestimmt, wird damit festgestellt, dass von der Bauaufsichtsbehörde für die Erteilung der Baugenehmigung im „herkömmlichen“ Baugenehmigungsverfahren andere öffentlich-rechtliche Vorschriften nur insoweit zu prüfen sind, als wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach diesen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird oder nach dem anderen Fachrecht kein eigenes Zulassungsverfahren mit rechtlich selbständiger Entscheidung mit Außenwirkung vorgeschrieben ist.

Der Entwurf entscheidet sich damit in Übereinstimmung mit dem Entwurf der Musterbauordnung und den Landesbauordnungen von Bayern, Baden-Württemberg und Sachsen dafür, dass hinsichtlich der Feststellungswirkung der Baugenehmigung das „Separationsmodell“ gelten soll.
Die Entscheidung für die damit verbundene Auflösung der rechtlichen oder jedenfalls faktischen Bündelungswirkung der Baugenehmigung gründet sich auf den dem Entwurf zu Grunde liegenden Grundansatz des Rückzugs des Staates aus einer umfassenden Betreuung der Bauherrschaft und dem damit verbundenen Zeit- und Kostenaufwand, wenn die Bauherrschaft – auch durch die Heranziehung entsprechend qualifizierten privaten Sachverstandes – imstande ist, diese Rechts- und Investitionssicherheit in ihrer eigenen Risikosphäre zu schaffen. Dies erfasst auch die Leistung der vorbeugenden Kontrolle der Bauvorhaben auf ihre lückenlose Übereinstimmung mit den jeweils einschlägigen Anforderungen des gesamten öffentlichen Rechts. Die Einschränkung der Feststellungswirkung der Baugenehmigung fügt sich – neben der Beschränkung der

bauaufsichtlichen Prüfprogramme und der Privatisierung bauaufsichtlicher Prüfungen - in das Gesamtkonzept des Abschieds von der Baugenehmigung als umfassender öffentlich-rechtlicher Unbedenklichkeitsbescheinigung ein.

Von der Einführung des „Separationsmodells“ bleiben Konzentrationsregelungen unberührt, die in anderen Fachgesetzen, z. B. dem Denkmalschutzgesetz, bereits getroffen sind. Ebenso ist nicht ausgeschlossen, dass auch künftig - bisher „vorgreifliche“ - Zulassungen nach anderem öffentlichen Recht im Baugenehmigungsverfahren beachtlich bleiben, entweder im Wege neuer, fachgesetzlich zu treffender Konzentrationsregelungen oder durch Übertragung der Zuständigkeit für fachgesetzliche Entscheidungen auf die Bauaufsichtsbehörde, wie dies derzeit schon für die Eingriffsgenehmigung nach dem Hessischen Naturschutzgesetz gilt. In den Fällen, in denen keine Regelungen zur Genehmigungskonzentration oder zur Zuständigkeitsübertragung getroffen sind, liegt es in der Verantwortung der Bauherrschaft, insbesondere ihrer Entwurfsverfasserin oder ihres Entwurfsverfassers, die Notwendigkeit anderer Zulassungen für das Bauvorhaben selbst zu erkennen. Soweit erforderlich, hat sie sich die notwendige Sachkunde zu verschaffen; hierzu kann auch im Rahmen der Beratung durch die Bauaufsichtsbehörde Hilfestellung geleistet werden. Dies ist notwendige Folge der Grundsatzentscheidung, dass das Bauordnungsrecht nicht mehr generell Mittel zur Kontrolle anderen Fachrechts sein soll und gilt uneingeschränkt dann, wenn das andere Fachrecht eigene Zulassungsverfahren vorhält, für die keine Konzentrations- oder Zuständigkeitsübertragung auf die Bauaufsichtsbehörde bestimmt ist.

Anders als im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren soll aber im „herkömmlichen“ Baugenehmigungsverfahren anderes Fachrecht – wie bisher – von der Bauaufsichtsbehörde geprüft werden, soweit nach den anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften kein eigenes Zulassungsverfahren vorgeschrieben ist. Dieser weiterreichende bauaufsichtliche Prüfauftrag für die Bauaufsichtsbehörden ist wegen des höheren Gefahren- und Umweltkonfliktpotenzials der dem „herkömmlichen“ Baugenehmigungsverfahren unterfallenden Bauvorhaben, insbesondere der Sonderbauten, (noch) geboten.

Für die Bauaufsicht wird sich die Einschränkung der Feststellungswirkung der Baugenehmigung insoweit vorteilhaft auswirken, als die Bauaufsichtsbehörde nicht mehr gehindert ist, die Baugenehmigung zu erteilen, nur weil für das Bauvorhaben erforderliche Anlagengenehmigungen nach anderem Fachrecht noch fehlen. Verzögerungen des Baubeginns können vermieden werden, da andere Genehmigungsverfahren neben dem Baugenehmigungsverfahren unabhängig betrieben werden können. Damit ist eine zügige Abwicklung der Baugenehmigungsverfahren in eigener Verantwortung der Bauaufsichtsbehörde gewährleistet. Nicht zuletzt werden die Verfahrens- und Verfahrensdauerverantwortlichkeiten der – verharmlosend als Baunebenrecht bezeichneten – Rechtsbereiche mit eigenen Anlagenzulassungsverfahren auch für die Bauherrschaft deutlich.

Der Entwurf sieht für die Bauherrschaft **kein Wahlrecht** zwischen den Verfahrensarten vor. Die Eröffnung einer Wahlmöglichkeit wäre mit den Zielen der Verfahrensprivatisierung nicht vereinbar. Im Hinblick auf die angestrebte Entlastung der Verwaltung wäre sie kontraproduktiv, da zu erwarten ist, dass insbesondere die Genehmigungsfreistellung nicht die beabsichtigte Wirkung erzielt. Eine nicht quantifizierbare Zahl von Bauwilligen würde wegen der formellen Bestandskraft der Baugenehmigung und der (Mit-)Verantwortung der Bauaufsichtsbehörde einschließlich der damit verbundenen etwa möglichen Schadensersatzansprüche von der Inanspruchnahme der Genehmigungsfreistellung absehen. Für die Bauaufsichtsbehörden wäre nicht vorhersehbar, welcher Personalbestand und welche Sachausstattung vorgehalten werden müssen, um die anfallenden Verfahren sachgerecht zu bewältigen. Die Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser könnten ihre besondere Verfahrensverantwortung und damit ggf. auch die Notwendigkeit einer angemessenen Fortbildung durch entsprechende Einflussnahme auf die Bauherrschaft schlicht abwählen.

3.5 Mit den dargestellten Regelungen des Entwurfs verlässt sich der Staat auf die Rechtstreue der Bürgerinnen und Bürger sowie auf die Verantwortlichkeit und Fachkunde der

am Bau Beteiligten, Nachweisberechtigten und Sachverständigen. Treten bauordnungsrechtswidrige Zustände auf, hat die Bauaufsichtsbehörde – wie bisher – im Rahmen ihres Ermessens zu prüfen, welche Maßnahmen von ihr zu treffen sind, um dem Recht Geltung zu verschaffen.

Ingesamt werden die Verfahrenserleichterungen

- bewirken, dass ein deutlich geringerer Anteil aller Bauvorhaben im „herkömmlichen" Baugenehmigungsverfahren zu behandeln sein wird,
- den gesamten Wohnungsbau (bis zur Hochhausgrenze) erfassen,
- darüber hinaus auch den mittelstandspolitisch bedeutsamen Bereich des Gewerbebaus entlasten.

Die vorgesehenen Deregulierungen tragen zur Senkung des Baukostenniveaus bei. Insbesondere mit der Einführung der Genehmigungsfreistellung und der Ausweitung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens werden unmittelbare Entlastungen an Zeit und Kosten für die Bauherrschaft erzielt. Durch den schnellen Baubeginn (bei der Genehmigungsfreistellung nach § 56 regelmäßig einen Monat nach Eingabe der maßgeblichen Bauvorlagen bei der Gemeinde, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren in der Regel spätestens drei Monate nach Eingang des vollständigen Bauantrags bei der Bauaufsichtsbehörde) können Kosten für Miete, Vorfinanzierung des Baugrundstücks und Zwischenfinanzierung eingespart werden. Aufgrund der Erfahrungen in Bayern wird angenommen, dass z. B. etwa 35% der Ein- und Zweifamilienhäuser und 15% der Mehrfamilienhäuser im Rahmen der Genehmigungsfreistellung errichtet werden. Bei der Genehmigungsfreistellung entfallen die bauaufsichtlichen Genehmigungs- und Überwachungsgebühren völlig; an Genehmigungsgebühren sind das bei einem Ein- und Zweifamilienhaus ca. 750 € bis 1 000 € und bei einem Mehrfamilienhaus durchschnittlich 2 500 €. Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren sind diese Gebühren vermindert. In der Reichweite der Genehmigungsfreistellung und des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens entfallen die Gebühren für die – nicht mehr erforderliche – Prüfung der bautechnischen Nachweise bei technisch einfachen Gebäuden, zu denen im Regelfall Ein- und Zweifamilienhäuser gehören; damit spart die Bauherrschaft zusätzlich z. B. im Bereich des freistehenden Einfamilienhauses Prüfgebühren in Höhe von ca. 750 €. Insgesamt wird davon ausgegangen, dass die vorgesehenen Verfahrenserleichterungen vor allem den Bereich des Wohnungsbaus in einem Umfang von 15 Mio € jährlich entlasten (Wegfall der Genehmigungsgebühr ca. 3,5 Mio €, Wegfall der Prüfung der bautechnischen Nachweise im Bereich von Ein- und Zweifamilienhäusern ca. 11,5 Mio €). Für andere Bauvorhaben wird durch die Kosteneinsparungen ein für die Einschaltung privater Sachverständiger entstehender Aufwand der Bauherrschaft – soweit jetzt abschätzbar – kompensiert. Durch die Gebührenregelung der vorgesehenen Sachverständigenverordnung wird sichergestellt, dass das Kostenniveau vertretbar bleibt. Allgemein werden für den Wohnungsbau mit der Begrenzung der Baukosten weitere Impulse gegeben, durch die ebenso positive verteilungspolitische Effekte zur Sicherung von preiswertem Wohnraum (namentlich in Ballungsgebieten, auch für junge Familien) wie günstige Arbeitsmarktwirkungen auf dem Bausektor zu erwarten sind. Die Investitionsbereitschaft von Unternehmen wird zusätzlich durch die Möglichkeit einer zügigen Markteinführung von Produkten und damit einer möglichst schnellen Gewinnerzielung der Investoren gestärkt. Dies reduziert Wettbewerbs- und daraus resultierende Standortnachteile und trägt zur Sicherung des Wirtschaftsstandortes Hessen bei.

Die Entlastung der Bauherrschaft im Kostenbereich wird gleichzeitig zu entsprechenden Gebühreneinbußen bei den Bauaufsichtsbehörden sowie den Prüfingenieurinnen und Prüfingenieuren für Baustatik führen. In Bezug auf den mit den Verfahrenserleichterungen verbundenen Rückgang bauaufsichtlicher Gebühren sind die kommunalen Träger der Bauaufsichtsbehörden aufgefordert, eigenverantwortlich entsprechend den konkreten Rahmenbedingungen der einzelnen Bauaufsichtsbehörde für angemessenen Ausgleich zu sorgen. Soweit Personaleinsparungen aufgrund des Wegfalls und der Redu-

zierung des bauaufsichtlichen Prüfumfangs (noch) nicht möglich sind, könnte der Gebührenrückgang durch einen Gebührentatbestand für die Beratung verringert werden, wenn diese einen bestimmten Zeitraum übersteigt, der als Serviceleistung für die Bürgerinnen und Bürger unentgeltlich sein sollte. Wenn sichergestellt ist, dass die behördliche Beratungsleistung von hoher Qualität ist, wird eine solche angemessene Verwaltungsgebühr für die Beratung auch auf der Nachfrageseite Akzeptanz finden. Allerdings kann auch die bauaufsichtliche Beratungstätigkeit nicht losgelöst von dem gesetzgeberischen Ziel gesehen werden, die Eigenverantwortlichkeit der Bauherrinnen und Bauherren zu stärken und die Bauaufsichtsbehörden zu entlasten sowie auf den außerhalb der öffentlichen Verwaltung vorhandenen Fachverstand zurück zu greifen. Eine generelle Beratungspflicht wird daher nicht ausdrücklich eingeführt, um zu vermeiden, dass die Bediensteten der Bauaufsichtsbehörden außerhalb von Baugenehmigungsverfahren zeitlich so stark in Anspruch genommen werden, dass die mit den Verfahrenserleichterungen angestrebten Entlastungen dauerhaft nicht zum Tragen kommen.

Die Bauaufsichtsbehörden werden durch die Reduzierung ihrer Genehmigungs-, Prüfungs- und Überwachungsaufgaben entlastet. Wegen des politisch übergeordneten Ziels der Verbesserung der Standortqualität und –attraktivität Hessens können die dadurch verfügbar werdenden Personalkapazitäten vorrangig der beschleunigten Abwicklung der verbleibenden, insbesondere der standortrelevanten schwierigeren, komplexeren Vorhaben und Genehmigungsverfahren, aber auch zur Beratung der Bauwilligen und der sonst am Bau Beteiligten im Sinne eines zeitgemäßen Bürgerservice eingesetzt werden; sie schlagen sich daher erst in zweiter Linie in der Freisetzung von Personal nieder.

Die Frage der durch den Entwurf ermöglichten Personaleinsparung ist einer pauschalierenden Betrachtungsweise nicht zugänglich. Deren möglicher Umfang hängt in hohem Maße von den Verhältnissen der jeweiligen unteren Bauaufsichtsbehörde ab; insbesondere kommt es auf die bestehende (Über- oder Normal-)Belastung im Verhältnis zur personellen und sächlichen Ausstattung an, ferner auch auf die jeweilige Personalstruktur, die der Umsetzbarkeit der vorwiegend von den Entlastungswirkungen berührten technischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Grenzen ziehen kann. Zudem erfordert der mit dem Entwurf vorgesehene weitere Einschnitt in das überkommene und gewohnte System der bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren eine grundlegende Umorientierung aller am Bau Beteiligten. Er wird daher jedenfalls in der Einführungsphase unvermeidlich einen Anpassungs- und Beratungsaufwand auslösen, der die zu erwartenden Entlastungseffekte zunächst in nicht unerheblichem Umfang kompensieren wird. Präzise Quantifizierungen personeller Einsparungen bedürfen – auch im Hinblick auf unterschiedliche Baukonjunkturen – einer mittelfristigen Perspektive, auf deren Grundlage die Bauaufsichtsbehörden nicht nur kurzfristig tragfähige strukturelle Dispositionen treffen können. Tiefere strukturelle Eingriffe werden auch zurückgestellt werden, um die mittelfristigen Auswirkungen des neuen Bauordnungsrechts, auch in Bezug auf einen etwaigen höheren Arbeitsanfall durch verstärkt notwendig werdende Eingriffsmaßnahmen, und die daraus resultierenden Folgen für den Arbeitsanfall in der jeweiligen Bauaufsichtsbehörde abzuwarten. Nach den Erfahrungen anderer Bundesländer kann aber davon ausgegangen werden, dass mit zunehmender Vertrautheit der Praxis mit den Neuregelungen auch deren Entlastungseffekte verstärkt zum Tragen kommen.

4. Änderungen des materiellen Rechts

Durch vorangegangene Gesetzesänderungen, zuletzt auch die Neufassung von 1993, ist der materielle Vorschriftenbestand der Hessischen Bauordnung bereits gekürzt und gestrafft, das Anforderungsniveau bei einer Reihe von Regelungen gemindert worden. Eine weitere Lichtung und Absenkung materiell-rechtlicher Anforderungen an Bauvorhaben ist nach allgemeinem Konsens wünschenswert. Über entscheidende Einschnitte in den Normenbestand kann eine entsprechende Übereinstimmung indessen regelmäßig nicht erzielt werden. Die Grundanforderungen zur Gefahrenabwehr liegen in der Regel schon auf einem Niveau, dass sie nicht mehr maßgeblich und mit spürbaren Entlas-

tungseffekten beschränkt oder herabgesetzt werden können, ohne damit gegen unverzichtbare Belange des Gemeinwohls oder schutzwürdige Belange Dritter zu verstoßen. Zudem steht das im Baugenehmigungsverfahren sonst zu beachtende öffentliche Recht nur begrenzt zur Disposition des Landesgesetzgebers. Die Zunahme der gesetzlich geregelten Aufgabenbereiche sind Spiegelbild der gesellschaftspolitischen Entwicklung; bei den bestehenden öffentlichen und privaten Interessenkonflikten ist eine Deregulierung des materiellen Bauordnungsrechts nur in beschränktem Umfang möglich.

Das materielle Recht der Hessischen Bauordnung ist gleichwohl nochmals einer gründlichen Überprüfung unter der Zielsetzung der **Effizienzsteigerung**, **Deregulierung** und **Staatsentlastung** unterzogen worden. Schwerpunkte hierbei sind

- Abbau der Regelungsdichte durch Verzicht auf entbehrliche Anforderungen, insbesondere Detailregelungen und Ausstattungsstandards,
- Zusammenfassung gleichartiger Vorschriften und Anforderungen,
- Bereinigung von Doppelregelungen und Doppelprüfungen sowohl innerhalb der Hessischen Bauordnung selbst als auch im Verhältnis zum anderen öffentlichen Recht,
- Beschränkung auf den bauordnungsrechtlichen Aufgabenschwerpunkt der Gefahrenabwehr.

4.1 Im Vordergrund der materiellen Neuregelungen der Hessischen Bauordnung steht die Reform des Brandschutzkonzepts. Es setzt weitgehend den von der Bauministerkonferenz am 02./03. Dezember 1999 beschlossenen Entwurf eines Brandschutzkonzepts der Musterbauordnung (MBO-E) um. Zielvorgabe des Brandschutzkonzepts des MBO-E war die Vereinheitlichung und Vereinfachung der sehr unterschiedlichen Anforderungen an den vorbeugenden baulichen Brandschutz in den Länderbauordnungen. Die Anforderungen sollten auf ein niedrigst gemeinsam vertretbares Niveau reduziert werden. Dabei sollten die Anforderungen zu Gunsten des Sachschutzes unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit überprüft und insbesondere auch die Verwendung von Holz unter Berücksichtigung der Ergebnisse von Forschungsvorhaben zu mehrgeschossigen Gebäuden in Holzbauweise erleichtert werden. Insgesamt sollte ein Sicherheitsstandard gewahrt bleiben, der sowohl den Bedürfnissen der einwandfreien Personenrettung als auch einer sinnvollen Nutzung von Gebäuden Rechnung trägt.

Das Brandschutzkonzept des MBO-E soll künftig Grundlage ländereinheitlicher bauordnungsrechtlicher Brandschutzregelungen sein. Unterschiedliche Brandschutzanforderungen in den Ländern verursachen unnötige Erschwernisse und Kosten bei überregional tätigen Bauträgern und entwurfsverfassenden Personen und wirken sich insgesamt nachteilig für die Bauwirtschaft aus. Länderspezifische Zielvorstellungen und unterschiedliche Bewertungen hinsichtlich Vereinfachungs- und Beschleunigungsmaßnahmen können voneinander abweichende Brandschutzanforderungen in den Ländern nicht überzeugend begründen. Die Ursachen für die Entstehung von Bränden und die Ausbreitung von Feuer und Rauch unterscheiden sich nicht von Land zu Land.

Bei der Neufassung der Hessischen Bauordnung von 1993 war das Anforderungsniveau des vorbeugenden baulichen Brandschutzes gegenüber dem der geltenden Musterbauordnung sowie gegenüber den Regelungen anderer Bundesländer bereits deutlich gemindert worden. Die Erleichterungen erfassten in erster Linie Wohngebäude geringer Höhe. Für die höheren Gebäude wurde die Klassifizierung F 90-B (brennbare Baustoffe mit einer Feuerwiderstandsdauer von 90 Minuten) eingeführt, um die Anwendung des Baustoffes Holz auch in diesen Bereichen zu ermöglichen. Das neue Brandschutzkonzept kombiniert entsprechend dem MBO-E – wie schon die bisherigen hessischen Brandschutzregelungen – das Kriterium der Gebäudehöhe mit Kriterien der Nutzung und der Größe von Nutzungseinheiten. Die Anpassung hieran führt aber zur Bildung von neuen Gebäudeklassen (vgl. § 2 Abs. 3 Satz 1) als Anknüpfungspunkt für die Brandschutzanforderungen und als systematische Voraussetzung für Erleichterungen der An-

forderungen bei Zellenbauweise. Die Aufteilung in nunmehr fünf statt bisher acht Gebäudeklassen ist in den Entwurf des HBO-Brandschutzkonzepts übernommen, um später eine weitere grundlegende Novellierung des Gesetzes zu vermeiden. Gegenüber dem geltenden Recht müssen daher neue Schnittlinien gezogen werden; die bisher differenzierteren Regelungen können in die verringerte Zahl der Gebäudeklassen nicht ohne weiteres eingepasst werden. Dies und die angestrebte Deregulierung führen in Teilbereichen zu Verschärfungen gegenüber dem geltenden Recht. Den Erschwernissen stehen zum Teil kompensatorisch Erleichterungen gegenüber, teilweise können sie auch durch die Abweichungsregelung des § 63 aufgefangen werden. Soweit in Einzelfällen der Wegfall bisheriger Erleichterungen nicht auf diese Weise „ausgeglichen“ werden kann, wird dies im vorrangigen Interesse der angestrebten, möglichst weit gehenden Bundeseinheitlichkeit der Brandschutzregelungen hingenommen.

Das Brandschutzkonzept des MBO-E wird jedoch nicht in vollem Umfang übernommen. Es steht noch unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der Ergebnisse des Forschungsvorhabens „Theoretische und experimentelle Grundlagenuntersuchung zum Brandschutz bei mehrgeschossigen Gebäuden in Holzbauweise“. Damit sollen insbesondere die im MBO-E enthaltenen Annahmen zur brandschutztechnischen Vertretbarkeit der vorgesehenen Erleichterungen durch die Einführung der Feuerwiderstandsklasse „hochfeuerhemmend“ und die Zulassung der Verwendung tragender Bauteile aus brennbaren Baustoffen (Bauteilanforderung BA) auch bei Gebäuden mittlerer Höhe belegt werden. Die Ergebnisse des Forschungsvorhabens liegen zwar inzwischen vor und bestätigen das neue Brandschutzkonzept des MBO-E als grundsätzlich vertretbar; sie müssen aber in einer abschließenden Überarbeitung noch umgesetzt werden, so dass Korrekturen nicht ausgeschlossen sind. Darüber hinaus ist das Brandschutzkonzept des MBO-E noch nicht „aus sich selbst“ vollzugsfähig. Für die Holzbauweise muss die neue Anforderung „hochfeuerhemmend“ zum Brandverhalten von Bauteilen erst noch durch technisches Regelwerk und Zulassungen ausgefüllt, ebenso die Prüfverfahren für die Bauteile mit der Klassifizierung G (gemischte Bauweise) in Bezug auf brennbare Baustoffe mit nichtbrennbaren Teilen normiert werden. Der Entwurf des HBO-Brandschutzkonzepts nähert sich der Bauweise, die mangels technischer Regeln und Zulassungen zu den Bauteil- und Baustoffanforderungen noch nicht ausführbar ist, so weit wie möglich an. Ausgangspunkt ist dabei die jeweils geltende Anforderung; im Zweifel bleibt das Konzept – auch im Hinblick auf den vorgesehenen Rückzug aus der präventiven hoheitlichen Kontrolle – „auf der sicheren Seite“. Da die wesentlichen neuen Brandschutzanforderungen in einer dem Entwurf als Anlage 1 beigefügten Tabelle zusammengefasst sind, kann – soweit erforderlich – an das abschließende Brandschutzkonzept der Musterbauordnung ohne umfangreiche weitere Gesetzesänderungen angepasst werden.

4.2 Ein weiterer Kernpunkt der Änderungen im materiellen Bauordnungsrecht liegt in der Beschränkung des beim Bauen bauordnungsrechtlich zu beachtenden technischen Regelwerks. Nach geltendem Recht ist von der Bauherrschaft und den am Bau Beteiligten die Einhaltung aller „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ verlangt (§ 3 Abs. 3 Satz 1 HBO 1993); allgemeiner Maßstab für die bauaufsichtliche Prüfung im Baugenehmigungsverfahren sind dagegen schon bisher nur die von der obersten Bauaufsichtsbehörde nach § 3 Abs. 3 Satz 3 HBO 1993 durch Bekanntmachung im Staatsanzeiger für das Land Hessen eingeführten Technischen Baubestimmungen (§ 66 Abs. 5 HBO 1993). Nunmehr wird entsprechend dem MBO-E und der weit überwiegenden Zahl der Bauordnungen der anderen Länder (ausgenommen Hamburg und Nordrhein-Westfalen) nur noch die Beachtung der „durch öffentliche Bekanntmachung als Technische Baubestimmungen eingeführten Regeln“ von der Bauherrschaft und den am Bau Beteiligten gefordert (§ 3 Abs. 3 Satz 1).

Der Entwurf folgt auch insoweit seinem zentralen Grundansatz, auf normative Anforderungen zu verzichten, wenn die Einhaltung solcher Standards aus anderen Gründen gewährleistet ist. Dies ist bei den allgemein anerkannten Regeln der Fall, weil sie von den am Bau Beteiligten bereits kraft Zivilrechts beachtet werden.

Die Länder haben sich in der Arbeitsgemeinschaft der für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen zuständigen Minister und Senatoren der Länder (ARGEBAU) auf eine Muster-Liste der Technischen Baubestimmungen geeinigt, die die schwer überschaubare Masse des bauaufsichtlich beachtlichen technischen Regelwerks deutlich gestrafft und präzisiert hat und die entsprechend dem Bedarf ergänzt wird. Sie wird in Hessen – wie bereits in den anderen Ländern – im Wesentlichen inhaltsgleich umgesetzt. Mit der Einführung dieser Liste wird einerseits sichergestellt, dass die technischen Regeln, die der Gefahrenabwehr dienen, bauordnungsrechtlich beachtlich bleiben. Andererseits wird damit zweifelsfrei bestimmt, welche technischen Regeln die Bauherrschaft und die am Bau Beteiligten aufgrund öffentlich-rechtlicher Verpflichtung nach Baurecht einzuhalten haben.

4.3 Von grundsätzlicher Bedeutung bei den Änderungen des materiellen Bauordnungsrechts ist ferner die Einführung eines einheitlichen Abweichungstatbestandes, der das bisherige System von Ausnahmen (§ 68 Abs. 1 und 2 HBO 1993) und Befreiungen (§ 68 Abs. 3 HBO 1993) ersetzt. Die Bauaufsichtsbehörden werden in einer Art Generalklausel ermächtigt, Abweichungen von materiellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen zuzulassen. Allgemeine Voraussetzung ist, dass die Abweichung unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist (§ 63 Abs. 1).

Der Systemwechsel ist dadurch begründet, dass

- das Bauordnungsrecht seiner Grundstruktur nach „technisches“ (im allgemeinen Sinne) Recht ist, bei dem grundsätzlich bestimmte, vor allem Sicherheitsziele im Vordergrund stehen. Vorrangig kommt es darauf an, dass das jeweilige Ziel der bauordnungsrechtlichen Anforderung erreicht wird, auf welche Weise dies geschieht ist vom Grundsatz her nachrangig. Die materiellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen stellen damit – dem Grunde nach – einen, aber nicht den einzigen Weg dar, um ein bestimmtes Ziel zu erreichen. Dem entspricht schon die geltende Möglichkeit der Befreiung nach § 68 Abs. 3 Nr. 3 HBO 1993, wonach eine offenbar nicht beabsichtigte Härte auch dann vorliegt, wenn auf andere Weise dem Zweck einer Anforderung in oder aufgrund der HBO nachweislich entsprochen wird. Die mit der Befreiung nach geltendem Recht stets auch geforderte atypische Fallgestaltung, die aus dem Bauplanungsrecht übernommen ist, trägt der spezifischen Sachgesetzlichkeit des Bauordnungsrechts als grundsätzlich „technischem“ Sicherheitsrecht nicht angemessen Rechnung;

- die bisherige Unterscheidung in Ausnahmen, die grundsätzlich von nachgiebigem Recht (Regel- oder Sollvorschriften), und Befreiungen, die nur von zwingendem Recht („Muss“-, „Ist“ – Vorschriften) möglich sind, hat vielfach zu inflexiblen Entscheidungen auch dann geführt, wenn im Einzelfall das Interesse an der Einhaltung der Norm hinter dem Interesse an der Abweichung hätte zurückgestellt werden können. Dies hatte zur Folge, dass im Streben nach mehr Einzelfallgerechtigkeit die Regelungen über Ausnahmen und Befreiungen mit jeweils solchen („aktuellen“) Interessen angereichert worden sind, denen ein besonderer Rang zugemessen wurde. Beispielhaft hierfür sind die Befreiungsmöglichkeit nach § 68 Abs. 3 Nr. 2 HBO 1993 (zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen oder von Maßnahmen zur Kostendämpfung durch Versuchsbauten) sowie insbesondere die vorhabenbezogenen Ausnahmetatbestände nach § 68 Abs. 2 HBO 1993, die Ausnahmen selbst von zwingenden Vorschriften ermöglichen. Mit der letztgenannten Regelung ist schon im geltenden Recht die strikte Wesensunterscheidung von Ausnahmen und Befreiungen aufgegeben.

- Ausnahme und Befreiung markieren letztlich nur graduelle Unterschiede des Gewichts privater und öffentlicher Interessen, um ein Abweichen von der bauordnungsrechtlichen Anforderung zu ermöglichen. Dabei weist die Bezugnahme der Aus-

nahme auf „Kann“- oder „Soll“- Vorschriften und die Bezugnahme der Befreiung auf „Muss“-Vorschriften auf entsprechende Stärkegrade der jeweils berührten Belange hin.

Die neue Ermächtigung strafft die bisherigen tatbestandlichen Abweichungsvoraussetzungen und bewirkt, dass die materiellen Anforderungsnormen des Bauordnungsrechts zweck(ziel-)orientiert zu interpretieren sind. Damit wird das Bauordnungsrecht insgesamt in seiner Anwendung flexibler und offener gegenüber Innovationen, wenn sie zu gleich guten oder sogar besseren Ergebnissen führen. Die Zulassung von Abweichungen wird erleichtert; das gilt vor allem in Bezug auf bisherige Befreiungen, die im Einzelfall nur unter eng begrenzten Tatbestandsvoraussetzungen, insbesondere unter dem Erfordernis der einzelfallbezogenen Atypik, erteilt werden können. Eine Handhabe dafür, dass die Bauaufsichtsbehörden mehr oder weniger nach Belieben die materiell-rechtlichen Vorgaben in und aufgrund der Hessischen Bauordnung ohne Einschaltung des hierfür zuständigen Gesetzgebers suspendieren, ist damit nicht gegeben. Sie haben die jeweils vorgesehene Abweichung mit den Einzelaspekten „Zweck der jeweiligen Anforderung“, „öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange“ und „öffentliche Belange“ abzuwägen und diese untereinander zu koordinieren. Eine absolute Schranke für gewünschte Abweichungen ist dabei dann erreicht, wenn durch sie die materiellen Grundanforderungen des § 3 Abs. 1 nicht mehr gewahrt sind; dies wird durch die Bezugnahme auf diese Vorschrift klargestellt.

4.4 Der zunehmenden Tendenz, das Bauordnungsrecht als Medium für Anforderungen anderen öffentlichen Fachrechts zu nutzen und es damit zu überbürden, muss entgegengewirkt werden. Auf originäre bauordnungsrechtliche Sicherheits- und Ordnungsanforderungen kann nicht verzichtet werden, nur um den materiellen bauordnungsrechtlichen Vorschriftenbestand zu Gunsten fachfremder Anforderungen wieder aufzufüllen. Neue Anforderungen aus anderem öffentlichen Recht sind daher nicht aufgenommen. Bestehende fachrechtliche Anforderungen, die keinen zumindest auch bauordnungsrechtlichen Inhalt haben, sind konsequent auf ihre Notwendigkeit überprüft und - insbesondere soweit sie lediglich Hinweisfunktion haben - gestrichen, im Übrigen auf allgemeine Programmsätze zurückgeführt. Zudem ist grundsätzlich davon auszugehen, dass den materiellen Anforderungen des so genannten „Baunebenrechts“ durch die insoweit zuständigen Fachbehörden Geltung verschafft wird; diese müssen in der Lage sein oder in die Lage versetzt werden, entsprechende Verwaltungsakte selbst zu erlassen und durchzusetzen. Daneben bleibt unverzichtbar, dass die Bemühungen um Deregulierung nicht auf das materielle Bauordnungsrecht beschränkt bleiben, sondern konsequent auch im „Baunebenrecht“ verfolgt werden, soweit dies der Gesetzgebungskompetenz des Landes unterliegt.

Die Hessische Bauordnung soll unter Aufhebung des bisherigen Rechts insgesamt neu erlassen werden. Die durch die Anpassung an den MBO-E insbesondere hinsichtlich des Brandschutzkonzepts und der Verfahrensarten notwendigen Änderungen und Ergänzungen der bisher gültigen Bauordnung und die sich daraus ergebenden Folgeänderungen bei anderen Vorschriften des Gesetzestextes sind so umfangreich, dass von einem Änderungsgesetz abgesehen ist. Die Änderungen gegenüber dem bisher geltenden Recht sind in den Einzelbegründungen erläutert.

Bei der Neufassung des Gesetzestextes sind die Grundsätze der Landesregierung über die gleichstellungsgerechte Formulierung in der Rechts- und Amtssprache berücksichtigt.

II. Zu den Vorschriften im Einzelnen:

Zum ERSTEN TEIL: Allgemeine Vorschriften (§§ 1 bis 3)

Der ERSTE TEIL fasst, wie der erste Teil der geltenden Hessischen Bauordnung, die Vorschriften allgemeiner und grundsätzlicher Art zusammen. Sie geben den sachlichen Geltungsbereich des Gesetzes an, bestimmen die wesentlichen im Gesetz verwendeten Begriffe und enthalten die grundsätzlichen Anforderungen, die für alle Teile des Gesetzes von Bedeutung sind.

Zu § 1

§ 1 bestimmt den sachlichen Anwendungsbereich des Gesetzes.

Abs. 1 entspricht § 1 Abs. 1 HBO 1993.

Abs. 2 Nr. 1 ist der entsprechenden Regelung des MBO-E angepasst, indem das Zubehör zu öffentlichen Verkehrsanlagen und ihre Nebenbetriebe ausdrücklich aufgeführt sind.

In **Nr. 2** ist neu das Zubehör zu Anlagen des nicht öffentlichen Luftverkehrs aufgenommen. Die Herausnahme der Anlagen des nicht öffentlichen Luftverkehrs aus dem Anwendungsbereich ist in anderen Bauordnungen nicht enthalten. Gleichwohl wird wegen der damit verbundenen Entlastung der Bauaufsichtsbehörden an ihr festgehalten.

Nr. 3 entspricht abgesehen von einer redaktionellen Änderung der bisherigen Regelung. Der Begriff „oberirdisch“ wird von der überwiegenden Zahl der Länder verwendet.

In **Nr. 4** sind die Abfallentsorgungsanlagen herausgenommen, sie unterfallen damit wieder der Bauordnung. Die Abfallentsorgungsanlagen wurden zu einer Zeit von dem Anwendungsbereich der HBO ausgenommen, als diese alle noch einer abfallrechtlichen Genehmigung bedurften. Seit der Überführung des Genehmigungserfordernisses für Abfallentsorgungsanlagen - mit Ausnahme von Deponien - in das BImSchG einschließlich der in Nr. 8 der 4. BImSchV geregelten Mengenschwellen gibt es eine Teilmenge von Abfallentsorgungsanlagen, für die keine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Art. 9 und 10 der EG-Abfallrahmenrichtlinie 75/442/EWG (EG-AbfRRL) schreiben jedoch vor, dass Abfallbeseitigungs- und -verwertungsanlagen einem Genehmigungserfordernis unterliegen. Diese Lücke ist durch das Baurecht zu schließen. Sobald im Abfallrecht eine eigenständige Genehmigungspflicht begründet ist, können Abfallbeseitigungsanlagen zur Rechtsentflechtung wieder aus dem Anwendungsbereich der Bauordnung herausgenommen werden.

Nr. 5 ist inhaltlich gegenüber der entsprechenden Regelung der HBO 1993 unverändert. Die Herausnahme aus dem Anwendungsbereich ist weiter gehend als in § 1 Abs. 2 Nr. 3 MBO-E (Leitungen für Wasser und Abwasser sind bereits in Nr. 4 enthalten; neben Wärme ist auch Kälte enthalten, weiterhin Rundfunk- sowie Nebenanlagen).

In **Nr. 6** sind zur Klarstellung nunmehr auch Masten durch die Rückausnahme dem Anwendungsbereich der HBO unterstellt.

In **Nr. 7** sind neben den Kranen nunmehr auch Krananlagen (Kranbahnen und deren Unterstützungen) uneingeschränkt vom sachlichen Anwendungsbereich der HBO ausgenommen. Hierdurch wird eine doppelte Überwachung vermieden. Ebenso wie Krane dürfen Kranbahnen und deren Unterstützungen nur in den Verkehr gebracht werden, wenn sie dem Gerätesicherheitsgesetz und den geltenden Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften sowie den allgemein anerkannten Regeln der Sicherheitstechnik entsprechen. Auch unterliegt ihre Verwendung den Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften, die von den Ämtern für Arbeitschutz und Sicherheitstechnik und den Berufsgenossenschaften überwacht wird.

Nr. 8 Buchst. a bis Buchst. d entspricht § 13 Abs. 6 Nr. 1 bis Nr. 4 HBO 1993. Über das geltende Recht hinaus werden neu auch Anlagen zur Unterrichtung der Bevölkerung über politische Veranstaltungen der Parteien dem Anwendungsbereich der HBO entzogen; ausgenommen hiervon sind jedoch solche Anlagen im Außenbereich (**Buchst. e**).

Zur Straffung der Rechtsvorschriften erfolgt hinsichtlich der Werbeanlagen folgende Änderung:

Werbeanlagen werden generell zu baulichen Anlagen erklärt und damit allgemein den hierfür geltenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften unterworfen. Die Vorschrift des § 13 HBO 1993 entfällt, die Anforderungen an die Gestaltung werden in das allgemeine Verunstaltungsverbot aufgenommen. Positive Gestaltungsregelungen zu Werbeanlagen können aufgrund der Satzungsermächtigungen in § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 7 von den Gemeinden getroffen werden. Dadurch wird auch § 13 Abs. 2 Satz 3 HBO 1993, wonach die störende Häufung von Werbeanlagen unzulässig ist, entbehrlich (s. Begründung zu § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7). Die in § 13 Abs. 3 und 4 HBO 1993 enthaltenen Anforderungen haben planungsrechtlichen Inhalt, der hinreichend durch das Planungsrecht abgedeckt ist (zulässige Art der Nutzung nach BauNVO sowie §§ 34 und 35 BauGB). Durch die mittlerweile gefestigte Rechtsprechung des BVerwG (Urteile vom 3.12.1992, BRS 54 Nr. 126 und 127) ist geklärt, dass auch Werbeanlagen, die nicht unmittelbar mit dem Erdboden verbunden sind, bauliche Anlagen im bundesrechtlichen Sinn darstellen, mit der Folge, dass das Bauplanungsrecht anzuwenden ist. Den bisherigen gesetzlichen Zulässigkeitsbestimmungen des § 13 Abs. 3 Satz 2 HBO 1993 entsprechen weitgehend die Tatbestände der Freistellung von der Baugenehmigungspflicht nach Nr. 10.1.5, Nr. 10.1.7 und Nr. 10.1.8 der Anlage 2 zu § 55.

Die Herausnahme bestimmter Werbeanlagen aus dem Anwendungsbereich der HBO schon in § 1 Abs. 2 ist im Zusammenhang mit dem Entfallen des § 13 HBO 1993 zu sehen.

Zur Klarstellung werden in **Nr. 9** die Friedhöfe aus dem Geltungsbereich der HBO ausgenommen. Die Anlegung von Friedhöfen bedarf nach dem Gesetz über das Friedhofs- und Bestattungswesen der Genehmigung des Landrats. Im Rahmen dieser Genehmigung wird auch das Städtebaurecht geprüft. Aus Effizienzgründen ist eine weitere Prüfung mit ähnlichem Prüfungsinhalt entbehrlich. Gebäude auf Friedhöfen bleiben aber der Bauordnung unterstellt.

Zu § 2

§ 2 Abs. 1 Satz **1** und **Satz 2** entsprechen im Wortlaut dem bisherigen Recht. Die in § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 HBO 1993 fiktiv zu baulichen Anlagen erklärten unterirdischen Hohlräume sind, wenn sie aus Bauprodukten hergestellt werden, schon nach Abs. 1 Satz 1 bauliche Anlagen. Auf die bisherige Nr. 2 wird deshalb in **Satz 3** verzichtet.

In der neu aufgenommenen **Nr. 7** sind Werbeanlagen nunmehr per Legaldefinition als bauliche Anlagen bestimmt. Damit unterliegen sie generell den materiellen und formellen Anforderungen der HBO. Auf die Detailregelungen des § 13 HBO 1993 wird verzichtet (zur Konzeption siehe hierzu die Begründung zu § 1 Abs. 2 Nr. 8). Durch die Beschränkung der Definition auf ortsfeste oder ortsfest genutzte Werbeanlagen wird verdeutlicht, dass die Grenzen des bauordnungsrechtlichen Anwendungsbereichs gewahrt werden sollen. Auf Fahrzeugen, die am Straßenverkehr teilnehmen, angebrachte Werbung unterfällt deshalb nicht der Bauordnung.

Abs. 2 entspricht Abs. 2 Satz 1 HBO 1993. Entsprechend dem MBO-E wird die Aufteilung in Gebäudeklassen (§ 2 Abs. 2 Satz 2 HBO 1993) in einem gesonderten Absatz vorgenommen.

Abs. 3 teilt Gebäude in fünf verschiedene Gebäudeklassen ein. An die Einteilung werden sowohl materielle als auch formelle Anforderungen geknüpft.

Die neue Einteilung entspricht der Einteilung, die mit dem neuen Brandschutzkonzept des MBO-E eingeführt wird. Im Prinzip wurde die Systematik in Hessen bereits mit der HBO 1993 verfolgt. Die Übernahme der Gebäudeklassen ist ein wesentlicher Aspekt der angestrebten Angleichung der Rechtsvorschriften der Länder, insbesondere hinsichtlich der Brandschutzanforderungen. Während die ursprüngliche Intention der Einteilung in Gebäudeklassen bei der Musterbauordnung die besondere Gefahrensituation unter dem Blickwinkel der Brand-

schutzanforderungen war, ist im MBO-E auch hinsichtlich des formellen Rechts, insbesondere bei den anzuwendenden Verfahren, maßgeblich auf die Gebäudeklassen abgestellt.

Die neuen Gebäudeklassen sind nicht vollkommen deckungsgleich mit der bisherigen Einteilung. Die HBO 1993 differenziert weiter gehend; sie teilt Gebäude in acht Gebäudeklassen ein. Der Entwurf sieht dagegen nur fünf Klassen vor. Hochhäuser sind übereinstimmend mit dem MBO-E nicht mehr als Gebäudeklasse definiert. Sie gehören zu den Sonderbauten, die bei der Einteilung in Gebäudeklassen ausdrücklich ausgeklammert sind. Die Übertragung des Brandschutzkonzepts des MBO-E unter Übernahme der neuen Gebäudeklassen des MBO-E führt zum Teil zu höheren Anforderungen, zum Teil auch zu Erleichterungen.

Die **Gebäudeklasse 1** entspricht in etwa der bisherigen Gebäudeklasse A (§ 2 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 HBO 1993). Sie erfasst frei stehende Gebäude, ohne hinsichtlich der Nutzungsart zu differenzieren. Die Zahl der Nutzungseinheiten ist wie bisher auf zwei begrenzt. Die zulässige Fläche (vgl. Satz 4) ist für freistehende Wohngebäude (das schließt auch Wochenendhäuser und Ferienhäuser ein) neu auf maximal 400 m² festgelegt. Bisher war insoweit lediglich die Zahl der Nutzungseinheiten begrenzt. Für andere freistehende Gebäude gleicher Größe ist die flächenmäßige Begrenzung von 250 m² auf 400 m² angehoben. Die flächenmäßige Begrenzung von 250 m² ist für frei stehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude ganz entfallen.

Die Gebäudeklassen B bis D der HBO 1993 (§ 2 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 bis Nr. 4 HBO 1993) sind in den Entwurf nicht übernommen. Sie sind in den neuen Gebäudeklassen 2 und 3 aufgegangen. Die neue **Gebäudeklasse 2** erfasst teilweise Gebäude aus den bisherigen Gebäudeklassen B, C und D, wobei die Zahl der Nutzungseinheiten auf zwei beschränkt ist. Zusätzlich ist die zulässige Fläche (vgl. Satz 4) auf insgesamt nicht mehr als 400 m² begrenzt.

Die **Gebäudeklasse 3** ist deckungsgleich mit der bisherigen Gebäudeklasse E (§ 2 Abs. 2 Satz 2 Nr. 5 HBO 1993), zum Teil fallen auch Gebäude, die bisher den Gebäudeklassen B, C und D zuzuordnen waren, unter diese Gebäudeklasse.

Die **Gebäudeklasse 4** entspricht hinsichtlich der hieran geknüpften formellen und materiellen Anforderungen der Gebäudeklasse F (§ 2 Abs. 2 Satz 2 Nr. 6 HBO 1993). Inhaltlich unterscheidet sich der Entwurf von der bisherigen Regelung insoweit, als die Höhenbegrenzung statt wie bisher auf 14 m nunmehr auf 13 m festgelegt ist. Zusätzlich ist eine Begrenzung der Flächen von Nutzungseinheiten auf 400 m² aufgenommen. Die Begrenzung bezieht sich auf die Fläche je Geschoss, die Anzahl der Nutzungseinheiten ist jedoch nicht eingeschränkt.

Unter der **Gebäudeklasse 5** werden, wie auch in der Gebäudeklasse G nach § 2 Abs. 2 Satz 2 Nr. 7 HBO 1993, alle sonstigen Gebäude bis zur Hochhausgrenze (22 m über der Geländeoberfläche) zusammengefasst. Während in § 2 Abs. 2 Satz 2 Nr. 7 HBO 1993 die Höhenbegrenzung ausdrücklich erwähnt ist, ergibt sich der eingeschränkte Anwendungsbereich der Gebäudeklasse 5 erst aus § 2 Abs. 3 **Satz 2**, nach dem § 45 (bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung) unberührt bleibt und der Legaldefinition für Sonderbauten in § 2 Abs. 8, zu denen auch Hochhäuser gehören (Nr. 1).

Wegen der nicht deckungsgleichen Einteilung der Gebäudeklassen im bisherigen Recht und im Entwurf, bedarf es der konkreten Feststellung im jeweiligen Einzelfall, ob die Übernahme der neuen Einteilung zu Erschwernissen oder Erleichterungen führt. Insbesondere bei den neuen Brandschutzanforderungen des MBO-E ist zu berücksichtigen, dass es sich um ein Gesamtkonzept handelt, das auf der Definition der Gebäudeklassen basiert. Selbst wenn das neue Konzept im Einzelfall zu höheren Anforderungen führt, weil Gebäude aus einer bisher niedrigeren Gebäudeklasse in eine Gebäudeklasse mit höheren Anforderungen fällt, wird im Interesse der Rechtseinheit dem neuen System des MBO-E der Vorzug gegeben.

Satz 3 bestimmt wie § 2 Abs. 2 Satz 3 HBO 1993 die Bezugsgrößen für die zur Einteilung in die Gebäudeklassen erforderliche Höhenberechnung. Abgestellt wird wie bisher auf die Lage vorhandener oder möglicher Aufenthaltsräume. In einem Geschoss sind Aufenthaltsräume

möglich, wenn es für Aufenthaltsräume bestimmt ist oder wenn es, ohne hierfür schon bestimmt zu sein, in seiner gegebenen Gestalt zur Einrichtung von Aufenthaltsräumen, ggf. auch durch Ausbaumaßnahmen, geeignet ist. Bei Geschossen der zweiten Alternative muss damit gerechnet werden, dass sie eines Tages zur Aufnahme von Aufenthaltsräumen herangezogen werden. Dann aber kann das unzulängliche Brandverhalten der Baustoffe und Bauteile des ganzen Gebäudes ein ernsthaftes Hindernis für den Ausbau darstellen. Maßgeblich ist deshalb allein die objektive Eignung, nicht der subjektive Wille.

Das Wort „Fußboden“ ist zur Klarstellung durch das Wort „Rohfußboden“ ersetzt. Damit wird eine eindeutiger Bezug bestimmt. Bisher war in der Praxis strittig, ob auch der Fertigfußboden für die Berechnung herangezogen werden kann. Für alle Gebäudeklassen ist auf die mittlere Höhe abgestellt.

Satz 4 bestimmt die Berechnungsgrundlage der in den Gebäudeklassen aufgeführten Flächenbegrenzungen. Mit dem Begriff „Bruttogrundfläche“ wird auf die DIN 277 Teil 1 Bezug genommen. Danach ist die Bruttogrundfläche zwar als „die Summe der Grundflächen aller Geschosse eines Gebäudes“ definiert. Ihre Berechnungsmethode kann aber in entsprechender Anwendung auch auf andere Bezugsgrößen, z. B. einzelne Geschosse bezogen werden.

Abs. 4 hält wie § 2 Abs. 3 HBO 1993 die Vollgeschossdefinition für das Bauplanungsrecht vor. Für bauordnungsrechtliche Anforderungen hat die Vollgeschossdefinition keine Bedeutung. Aus bauordnungsrechtlicher Sicht könnte deshalb auf eine Regelung verzichtet werden, jedoch erst wenn eine Definition in das bundesrechtliche Bauplanungsrecht aufgenommen ist.

Die Vollgeschossdefinition ist inhaltlich nicht verändert, die Praxis hat sich hierauf eingestellt. Die Staffelgeschossregelung hat eine Verdichtung der Bebauung ermöglicht, die sich auch im Bereich älterer B-Pläne ausgewirkt hat, da der Hessische Verwaltungsgerichtshof von einer dynamischen Vollgeschossregelung ausgegangen ist.

In **Satz 1** sind die Definitionen von oberirdischem Geschoss (§ 2 Abs. 3 Satz 1 HBO 1993) und Kellergeschoss (§ 2 Abs. 3 Satz 6 HBO 1993) zusammengefasst und inhaltlich aufeinander abgestimmt. Die Begriffsänderung hinsichtlich oberirdischer Geschosse hat keine inhaltliche Auswirkung. Die Bemessungsregel für Kellergeschosse wird eindeutig bestimmt und inhaltlich erleichtert. Nach § 2 Abs. 3 Satz 6 HBO 1993 ist ein Kellergeschoss bereits anzunehmen, wenn der Fußboden mehr als 50 cm unter der Geländeoberfläche liegt. Geschosse über der Geländeoberfläche konnten hiernach zugleich Kellergeschosse sein. Die neue Definition ordnet Geschosse nunmehr eindeutig und ausschließlich zu. Die Änderung führt zu Erleichterungen dort, wo Anforderungen an die Eigenschaft "Kellergeschoss" geknüpft sind (z. B. bei den in der Anlage 1 zu § 13 Abs. 2 Satz 1 bestimmten Bauteil- und Baustoffanforderungen).

Die Vollgeschossdefinition in **Satz 2 und 3** entspricht § 2 Abs. 3 Satz 2 und 3 HBO 1993. Die Staffelgeschoss- und Dachgeschossregelung in Satz 3 sieht abweichend vom MBO-E eine Bezugsfläche von drei Viertel der Bruttogrundfläche des darunter liegenden Geschosses vor. § 2 Abs. 6 MBO-E legt dagegen die Bezugsfläche auf zwei Drittel der eigenen Grundfläche desselben Geschosses fest. Die Regelung der HBO 1993 hat sich bewährt und wird deshalb beibehalten. Der Regelungsinhalt ist vergleichbar, da die HBO als Bezugspunkt die Oberkante der Dachhaut festlegt, der MBO-E dagegen auf die lichte Höhe abstellt. Zum Begriff „Bruttogrundfläche“, der den bisherigen Begriff „Grundfläche“ ersetzt, vgl. Begründung zu § 2 Abs. 3 Satz 4.

Die Bemessungsregel des **Satz 4** ist insoweit konkretisiert, als ebenso wie bei der Bemessungsregel für die Gebäudeklassen (Abs. 3 Satz 3) auch für die Vollgeschossberechnung auf den Rohfußboden abgestellt wird. Die Klarstellung entspricht der bisherigen, durch Einführungserlass zur HBO 1993 festgelegten Praxis.

Abs. 5 entspricht – von einer klarstellenden redaktionellen Änderung abgesehen („sonst“ statt „im Übrigen“) - § 2 Abs. 4 HBO 1993.

In **Abs. 6** ist inhaltlich die in § 2 Abs. 5 HBO 1993 enthaltene Legaldefinition für Wohngebäude übernommen. Die Änderung passt die Legaldefinition für Wohngebäude weiter gehend als bisher an die in § 13 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) verwendete Begriffsbestimmung an. Hierdurch wird der Vollzug erleichtert, da deren Regelungsinhalt durch Rechtsprechung und Literatur geklärt ist. Unter dem Gesichtspunkt der Gefahrenabwehr ist die damit zugleich verbundene Erleichterung der Zulässigkeit von Räumen freiberuflich Tätiger vertretbar, da es insoweit ohne Bedeutung ist, ob die Räume einer vorhandenen Wohnung zugeordnet werden oder nicht. Die Änderung wirkt sich auf den Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung nach § 56 und des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens aus, da Schwerpunkt des Anwendungsbereichs dieser Verfahren Wohngebäude sind.

In **Abs. 7** ist eine allgemeine Definition des Begriffes „Barrierefreiheit“ aufgenommen, auch um die Bedeutung des barrierefreien Bauens zu unterstreichen. Die als technische Baubestimmungen eingeführten maßgeblichen DIN-Normen (DIN 18024, DIN 18025) konkretisieren den Begriff.

In **Abs. 8** ist entsprechend § 2 Abs. 5 MBO-E die Definition der Sonderbauten neu bei den Begriffsbestimmungen aufgenommen. In der HBO 1993 ist die Regelung unmittelbar in dem Sonderbauparagraf (§ 53 Abs. 5) enthalten, jedoch nicht als Legaldefinition. Der Begriff ist nicht nur bei der speziellen Regelung über bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung (§ 45; § 53 HBO 1993) von Bedeutung, auch bei den Verfahrensvorschriften werden vielfach Anforderungen mit der Begriffsbestimmung verbunden. Anders als die „insbesondere-Aufzählung“ ist die Liste des Abs. 8 eher als abschließender Katalog konzipiert. Deshalb sind bauliche Anlagen gegenüber § 53 Abs. 5 HBO 1993 neu in den Katalog aufgenommen.

Sonderbauten sind bauliche Anlagen, bei denen durch die besondere Art oder Nutzung baulicher Anlagen und Räume die sie nutzenden Personen oder die Allgemeinheit gefährdet oder unzumutbar benachteiligt oder belästigt werden können. Diese baulichen Anlagen verlassen den üblichen Rahmen, für den die bauordnungsrechtlichen Anforderungen vorgesehen sind. Aus diesem Grund können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 besondere Anforderungen gestellt werden (§ 45 Abs. 1 Satz 1). Es können aber auch Erleichterungen gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf (§ 45 Abs. 1 Satz 2).

Nr. 1 erklärt wie § 53 Abs. 5 Nr. 1 HBO 1993 **Hochhäuser** zu Sonderbauten. Die Definition der Hochhäuser in Nr. 1 entspricht der Definition in § 2 Abs. 2 Satz 2 Nr. 8 HBO 1993 (Gebäude von mehr als 22 m Höhe i. S. des Abs. 3 Satz 3), wobei mit dem Bezug auf § 2 Abs. 3 Satz 3 für die Berechnung der Höhe nunmehr auch für Hochhäuser von der mittleren Höhe auszugehen ist. Bisher ist, abweichend von den sonstigen Gebäuden, bei Hochhäusern auf die höchstgelegene Stelle des Fußboden des obersten Aufenthaltsraumes abzustellen (§ 2 Abs. 2 Satz 3 HBO 1993).

In **Nr. 2** sind neu bauliche **Anlagen mit mehr als 30 m Höhe** über der Geländeoberfläche im Mittel als Sonderbauten definiert.

Nr. 3 nimmt **Gebäude mit mehr als 1600 m² Bruttogrundfläche** des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude, in den Sonderbautenkatalog auf. § 53 Abs. 5 Nr. 7 HBO 1993 hat entsprechend, allerdings ohne ein konkretes Maß vorzugeben, bisher schon bauliche Anlagen und Räume von großer Ausdehnung zu Sonderbauten erklärt. Flughäfen erfüllen im Regelfall die Voraussetzungen der Nr. 3, sie sind deshalb nicht ausdrücklich im Sonderbautenkatalog erwähnt. Zum Begriff „Bruttogrundfläche“ vgl. Begründung zu § 2 Abs. 3 Satz 4.

Nr. 4 erklärt wie § 53 Abs. 5 Nr. 2 HBO 1993 **Verkaufsstätten** zu Sonderbauten, schränkt den Anwendungsbereich jedoch insoweit ein, als neu eine Flächenbegrenzung von 2000 m² Bruttogrundfläche eingeführt wird. Darunter liegende Verkaufsstätten und Ladenstraßen zählen somit nicht zu den Sonderbauten. In die Flächenberechnung sind auch Ladenstras-

sen mit einzubeziehen. Die Aufnahme des Begriffs greift Entwicklungen in der Praxis auf und klärt die Zuordnung der Ladenstrassen zu den Verkaufsstätten. Zum Begriff „Bruttogrundfläche“ vgl. Begründung zu § 2 Abs. 3 Satz 4.

Nr. 5 führt abweichend vom geltenden Recht (§ 53 Abs. 5 Nr. 4 HBO 1993) für **Büro- und Verwaltungsgebäude**, die bisher generell als Sonderbauten gelten, eine Flächenbegrenzung von 3000 m^2 Bruttogrundfläche (vgl. Begründung zu § 2 Abs. 3 Satz 4) ein. Darunter liegende Verwaltungsgebäude zählen somit nicht zu den Sonderbauten.

Auch in **Nr. 6** werden **Versammlungsstätten** abweichend vom geltenden Recht (§ 53 Abs. 5 Nr. 3 HBO 1993) in Übereinstimmung mit dem MBO-E nicht mehr uneingeschränkt zu Sonderbauten erklärt. Die Regelung differenziert nunmehr nach Versammlungsstätten mit Versammlungsräumen (Buchst. a), Versammlungsstätten im Freien mit Szenenflächen (Buchst. b) und Sportstadien (Buchst. c) und führt Untergrenzen nach Personenzahlen ein. Für Versammlungsstätten nach **Buchst. a** wird als Untergrenze eine Personenzahl von 200 Personen bestimmt, die sowohl für solche mit einzelnen Versammlungsräumen wie – in der Summe - für solche mit mehreren Versammlungsräumen gilt. Ausdrücklich klargestellt ist, dass **dem Gottesdienst gewidmete Räume** unter den Begriff der Versammlungsstätten fallen.

Darüber hinaus gehören zu solchen Versammlungsstätten aber auch entsprechende Sporthallen, die bisher unter dem Oberbegriff „Sportstätten“ grundsätzlich zu den Sonderbauten gehören (§ 53 Abs. 5 Nr. 6 HBO 1993). Als Versammlungsstätten **nach Buchst. b** zählen künftig zu den Sonderbauten solche Freisportanlagen, die Szenenflächen haben, deren Besucherbereich mehr als 1.000 Besucher fasst und ganz oder teilweise aus baulichen Anlagen besteht. Nach **Buchst. c** sind Sportstadien nur noch dann Sonderbauten, wenn sie mehr als 5.000 Besucher fassen.

Nr. 7 (**Krankenhäuser etc.**) greift die Regelung des § 53 Abs. 5 Nr. 5 HBO 1993 auf. Die Definition erfolgt nach dem zu schützenden Personenkreis; auf einen Schwellenwert wird wegen der von der Zahl der besonders schutzbedürftigen Personen unabhängigen Rettungswegproblematik verzichtet.

Nr. 8 erklärt neu **Kindergärten und –horte** zu Sonderbauten, jedoch nur wenn für den Aufenthalt von Kindern dienende Räume außerhalb des Erdgeschosses liegen. Auf einen Schwellenwert wird aus den zu Nr. 7 beschriebenen Gründen verzichtet.

In **Nr. 9** ebenfalls neu in den Katalog der Sonderbauten aufgenommen sind **Schank- und Speisegaststätten** mit mehr als 40 Besucherplätzen, **Beherbergungsbetriebe** mit mehr als 30 Gastbetten und **Spielhallen** mit mehr als 100 m² Nutzfläche. Bisher unterfielen Gaststätten zum Teil den Versammlungsstätten. Wegen der nicht abschließenden Aufzählung der Sonderbauten in § 53 Abs. 5 HBO 1993 wurden auch an andere Gaststätten besondere Anforderungen gestellt. Die Neuregelung legt die Grenze der Sonderbaueigenschaft nunmehr eindeutig fest. Spielhallen sind in die Regelung einbezogen. Ihr Gefährdungspotenzial ist mit dem von Gaststätten vergleichbar.

Schulen sind schon nach geltendem Recht Sonderbauten (§ 53 Abs. 5 Nr. 6 HBO 1993). **Nr. 10** nimmt **Hochschulen** und **ähnliche Einrichtungen** nunmehr in den Anwendungsbereich mit auf.

Neu in den Katalog der Sonderbauten sind **Justizvollzugsanstalten** und **bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug** (**Nr. 11**) aufgenommen.

Die für die Einordnung zu den Sonderbauten maßgebliche Untergrenze bei **Garagen** von 100 m² Nutzfläche (§ 53 Abs. 5 Nr. 10 HBO 1993) ist in **Nr. 12** auf 1.000 m^2 Nutzfläche angehoben. Dabei ist klargestellt, dass für das die Sonderbaueigenschaft bestimmende Flächenmaß nicht nur die Flächen der Einstellplätze, sondern auch die Verkehrsflächen in Garagen maßgeblich sind.

Nr. 13 (**Fliegende Bauten**) entspricht § 53 Abs. 5 Nr. 11 HBO 1993.

Zelt-, Camping- und Wochenendplätze (**Nr. 14**) sind entsprechend § 53 Abs. 5 Nr. 13 HBO 1993 zu Sonderbauten erklärt.

Freizeit- und Vergnügungsparks sind nach **Nr. 15** zusätzlich in den Katalog aufgenommen.

Nr. 16 erklärt neu **Hochregalanlagen** zu Sonderbauten. Hochregalanlagen in selbsttragenden Gebäuden sind hiervon ausgenommen.

Nr. 17 enthält einen Auffangtatbestand. Hiernach ist die Sonderbaueigenschaft auch gegeben, wenn bei sonstigen baulichen Anlagen oder Räumen durch deren besondere Art oder Nutzung die sie nutzenden Personen oder die Allgemeinheit in vergleichbarer Weise gefährdet oder unzumutbar benachteiligt oder belästigt werden können.

Die Tatbestandsvoraussetzung greift die in § 53 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993 bestimmten Merkmale der Sonderbaueigenschaft auf, die in der entsprechenden Regelung des § 45 aufgrund der neuen Legaldefinition entfallen sind. Abweichend vom geltenden Recht sind darin die Auswirkungen auf die „Nachbarschaft“ nicht mehr ausdrücklich aufgeführt. Die Erwähnung der Nachbarschaft würde der Gesamtregelung nachbarschützenden Charakter zubilligen. Dies ist nicht erforderlich, da die Nachbarschaft als Teil der Allgemeinheit vom Schutzbereich der Norm erfasst ist. In Übereinstimmung mit dem MBO-E sind auch „äußere Einwirkungen und deren schwere Folgen“ als Grundlage für besondere Anforderungen nicht mehr ausdrücklich genannt. Insoweit rechtfertigt bereits die „Art der Nutzung“, besondere Anforderungen zu stellen.

Ein abschließender Katalog von Sonderbauten im verfahrensrechtlichen Sinne würde insofern auf Bedenken stoßen, als davon Vorhaben nicht erfasst sein könnten, die in ihn aufgenommen worden wären, wären sie dem Gesetzgeber bekannt bzw. bewusst gewesen; neue Entwicklungen, die eine Erweiterung des Katalogs bedingen, müssten jeweils durch Gesetzesänderung nachvollzogen werden. Dem ist durch den neuen Auffangtatbestand Rechnung getragen worden. Die Konkretisierungsbedürftigkeit der verwendeten unbestimmten Rechtsbegriffe erscheint im Hinblick darauf, dass es sich allenfalls um wenige Einzelfälle handeln wird, hinnehmbar; in Zweifelsfällen kann der Bauherrschaft die Kontaktaufnahme mit der Bauaufsichtsbehörde zugemutet werden.

Nicht übernommen sind aus der HBO 1993 die Regelungen des § 53 Abs. 5 Nr. 7 bis Nr. 9, Nr. 12 und Nr. 14.

Abs. 9 übernimmt die in § 2 Abs. 9 HBO 1993 enthaltene Definition von Aufenthaltsräumen.

Abs. 10 übernimmt die Legaldefinition für Kfz-Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder aus § 50 Abs. 1 HBO 1993. Die Legaldefinition des **Satz 1** für Kfz-Stellplätze bleibt unverändert und entspricht auch dem MBO-E. Abweichend vom MBO-E wird an der Legaldefinition für Abstellplätze für Fahrräder (und die daran anschließenden Forderungen) festgehalten. **Satz 2** übernimmt ebenfalls unverändert die bisherige Legaldefinition für Garagen. Die Definition entspricht den Definitionen, die die überwiegende Mehrheit der anderen Landesbauordnungen enthalten. Die abweichend hiervon im MBO-E neu gefasste Garagendefinition wird nicht übernommen. Die Einbeziehung von Gebäudeteilen, z. B. von Parkdecks in die Definition könnte schärfere Anforderungen zur Folge haben (Einordnung in Klein-, Mittel- oder Großgarage).
Satz 3 ist ebenfalls unverändert von § 50 Abs. 1 Satz 3 HBO 1993 übernommen.

Abs. 11 bis 13 entsprechen den Regelungen des § 2 Abs. 11 bis 13 HBO 1993.

Die Definition der öffentlich-rechtlichen Sicherung ist, da der Begriff im Gesetz an mehreren Stellen verwendet wird, aus § 4 Abs. 1 Satz 3 HBO 1993 in allgemeiner Form in die Begriffsdefinitionen des § 2 **Abs. 14** aufgenommen.

Die Begriffsbestimmungen für Wochenend- und Ferienhäuser (§ 2 Abs. 6 HBO 1993), für Camping- und Zeltplätze (§ 2 Abs. 7 HBO 1993), für Wochenendplätze (§ 2 Abs. 8 HBO 1993) sind entfallen. Die Baunutzungsverordnung, Rechtsprechung und die entsprechenden Muster der ARGEBAU geben im Zweifelsfall hinreichende Auslegungshilfen.

Ebenfalls nicht übernommen ist die Definition des Begriffes Grundstück (§ 2 Abs. 10 HBO 1993). Der Grundstücksbegriff dürfte allgemein geklärt sein, Rechtsprechung zu diesem Begriff besteht schon seit der HBO 1957. Die MBO und die Landesbauordnungen, Bremen ausgenommen, haben ebenfalls keine Regelung.

Zu § 3

§ 3 Abs. 1 übernimmt im Interesse der Rechtseinheit und der Beschränkung auf das bauordnungsrechtlich Notwendige sowie unter Berücksichtigung der angestrebten Rechtsentflechtung die entsprechende Formulierung des MBO-E. Mit dem Einbinden in den Tatbestand der öffentlichen Sicherheit und Ordnung ist der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen gewährleistet. Auf die darüber hinausgehenden Anforderungen des § 3 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993 wird verzichtet.

Abs. 2 entspricht der bisherigen Regelung und dem MBO-E.

In **Abs. 3** wird die Regelung des MBO-E übernommen. Statt der Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik, des Grünflächen- und Landschaftsbaues sowie der Abfallvermeidung und der Wiederverwendung verwertbarer Stoffe, insbesondere für anfallenden Bodenaushub und Bauabfälle, wird öffentlich-rechtlich künftig nur noch die Beachtung der bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen von der Bauherrschaft und den Entwurfsverfassern verlangt. Nach bisherigem Recht waren über 2000 Normen in das öffentliche Baurecht einbezogen; Zweifelsfragen, welche Regeln als allgemein anerkannt beachtet werden mussten, waren unvermeidbar. Mit der Neuregelung wird einerseits sichergestellt, dass die Regeln, die der Gefahrenabwehr dienen, beachtlich bleiben. Andererseits wird klar bestimmt, welche Regeln die Bauherrschaft aufgrund öffentlich-rechtlicher Verpflichtung einzuhalten hat.

Abs. 4 ist inhaltsgleich mit § 3 Abs. 4 HBO 1993 und dem MBO-E.

Zum ZWEITEN TEIL: Das Grundstück und seine Bebauung (§§ 4 bis 8)

Der ZWEITE TEIL befasst sich wie der Zweite Teil der geltenden Bauordnung mit dem Grundstück und seiner Bebauung. Er enthält wie dieser Vorschriften über die Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden (§ 4), über Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken (§ 5), über Abstandsflächen und Abstände sowie deren Übernahme auf Nachbargrundstücke (§§ 6 und 7), über Grundstücksfreiflächen und Kinderspielplätze (§ 8).

Entfallen sind die Bestimmungen über die Einfriedung von Grundstücken (§ 10 HBO 1993) und über die Gemeinschaftsanlagen und Gemeinschaftsflächen (§ 11 HBO 1993). Der MBO-E sieht ebenfalls vor, auf die Regelungen zu verzichten.

Die Vorschrift betreffend Einfriedung der Grundstücke (§ 10 HBO 1993) kann entfallen, weil die von ihr erfassten, von Grundstücken ausgehenden Gefahren nicht spezifisch bauordnungsrechtlicher Natur sind und daher ggf. von der allgemeinen Ordnungsbehörde nach dem HSOG abgewehrt werden können. Zudem kann auch wegen der geringen praktischen Bedeutung auf sie verzichtet werden. Die Kann-Bestimmung würde im Übrigen im Rahmen der Genehmigungsfreistellung nach § 56 ebenso wie im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ins Leere laufen, da eine bauaufsichtliche Prüfung – im letzteren Fall insoweit – entfällt.

Die Regelung über Gemeinschaftsanlagen (§ 11 HBO 1993) kann entfallen, denn die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen ist sowohl im Bauplanungsrecht als auch im Bauordnungsrecht als materielle Anforderung geregelt. Einer besonderen öffentlich-rechtlichen Bestimmung der zur Herstellung verpflichteten Person oder des Zeitpunkts der Herstellung bedarf es nicht. Zur Herstellung der Gemeinschaftsanlagen grundsätzlich verpflichtet ist nach der

generellen Regelung des § 48 Abs. 1, zweiter Teilsatz die Bauherrschaft. Es ist ihre Sache, ggf. zusammen mit den Grundstückseigentümern zu regeln, wie den Verpflichtungen entsprochen wird. Die Streichung bewirkt auch eine Stärkung der privaten Verantwortlichkeit.

Soweit den Verpflichtungen nicht nachgekommen wird, kann die Bauaufsichtsbehörde jederzeit repressiv tätig werden.

Zu § 4

§ 4 Abs. 1 erster Teilsatz greift die Regelung des § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 HBO 1993 auf. Die Forderung nach einer ausreichend gesicherten Zufahrt dient dem Brandschutz, da ab Beginn der (tatsächlichen) Nutzung des Gebäudes eine Zufahrt vorhanden sein muss, die den sicheren Einsatz von Feuerlöschgeräten gewährleistet. Weiterhin dient die Regelung auch dem Gesundheitsschutz, indem die Zufahrt auch von Arzt-, Kranken- und Rettungswagen gesichert wird.

§ 4 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993, nach dem Wohnwege nur im Wege der Ausnahme zugelassen werden können, ist als Zulässigkeitsregelung übernommen, so dass es keiner bauaufsichtlichen Entscheidung bedarf (**zweiter Teilsatz**). Die konkret aufgeführten Zulässigkeitsvoraussetzungen versetzen die verantwortlichen Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser in die Lage, selbständig zu entscheiden, so dass es auch insoweit bei der Genehmigungsfreistellung und der eingeschränkten Prüfung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren verbleiben kann. Für die genannten Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 kann der zweite Rettungsweg über die tragbaren Steckleitern der Feuerwehr gesichert werden, so dass auf die Befahrbarkeit mit Feuerwehrfahrzeugen verzichtet werden kann. Bei Wohnwegen mit höheren Gebäuden bedarf es der Prüfung im Einzelfall, ob Erleichterungen aufgrund der Abweichungsregelung (§ 63) gestattet werden können.

Ausreichend ist eine Breite, wenn sie den von der baulichen Anlage verursachten Zu- oder Abgangsverkehr aufnehmen kann und den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte ermöglicht, d. h. ggf. auch die nach § 5 erforderliche Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge sicherstellt.

Auf die Regelung des § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO 1993, wonach Gebäude nur errichtet werden dürfen, wenn das Grundstück nach Lage, Form, Größe und Beschaffenheit für die beabsichtigte Bebauung geeignet ist, wird entsprechend dem MBO-E verzichtet. Die Eignungsanforderungen hinsichtlich Lage, Form und Größe des Grundstücks sind bereits durch die Vorgaben des Planungsrechts gewährleistet. Der bisher von der Nr. 1 erfasste Belang der Eignung hinsichtlich der Beschaffenheit ist durch § 12 hinreichend geregelt. Die Eignung des Baugrundes hinsichtlich der Tragfähigkeit ist durch die Anforderungen an die Standsicherheit (§ 11 Abs. 1 Satz 1) gesichert.

§ 4 Abs. 1 Satz 3 HBO 1993 (Begriff der öffentlich-rechtlichen Sicherung) ist in § 2 Abs. 14 übernommen.

Abs. 2 entspricht bis auf den neu aufgenommenen Zusatz „und das Gebäude auf den Grundstücken diesen Vorschriften so entspricht, als wären die Grundstücke ein Grundstück“ § 4 Abs. 2 HBO 1993. Hiermit ist klargestellt, dass das Gebäude nur noch zu dem durch die Vereinigungsbaulast geschaffenen Grundstück in öffentlich-rechtliche Beziehung tritt, nicht aber zu den einzelnen Buchgrundstücken.

§ 4 Abs. 3 HBO 1993 entfällt. Die aufgrund des Naturschutzrechts mögliche kommunale Baumschutzsatzung eröffnet hinreichende Möglichkeiten, das Schutzziel des § 4 Abs. 3 Satz 1 HBO 1993 zu erreichen. Bei Vorhaben, die dem naturschutzrechtlichen Eingriffstatbestand unterliegen, sind aufgrund des Naturschutzrechts weitergehende Anforderungen möglich.

§ 4 Abs. 4 HBO 1993 wird ebenfalls nicht übernommen. Die Regelung hat in der Praxis keine wesentliche Bedeutung erlangt. Regelungen, die im Einzelfall Entscheidungen voraussetzen, sind in Anbetracht der weit gehenden Prüfverzichte nicht in der Praxis umzusetzen, da die

Bauaufsichtsbehörde sowohl im Rahmen der Genehmigungsfreistellung als auch im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren bauordnungsrechtliche Anforderungen nicht prüft.

Zu § 5

§ 5 regelt die Zugänglichkeit der baulichen Anlagen auf dem Grundstück für die Feuerwehr, insbesondere die Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte und von Löschfahrzeugen.

An Stelle des bisherigen § 5 wird die entsprechende Regelung des MBO-E übernommen. § 5 MBO-E ist Teil des bereits von der Bauministerkonferenz gebilligten Brandschutzkonzepts.

Die neue Fassung verzichtet auf alle Detailanforderungen (Abs. 2 bis 6 HBO 1993), da diese teils in der DIN 14090, teils in der Musterrichtlinie der ARGEBAU „Flächen für die Feuerwehr“ geregelt sind. Diese werden als technische Baubestimmungen eingeführt.

Der abweichend vom MBO-E zusätzlich aufgenommene **Abs. 1 Satz 5** entspricht § 5 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993. An der Regelung wird festgehalten, da sie die Zulässigkeit ermöglicht, ohne dass eine Abweichungszulassung der Bauaufsichtsbehörde erforderlich wird. Zum Begriff der öffentlich-rechtlichen Sicherung vgl. die Legaldefinition in § 2 Abs. 14.

Abs. 2 entspricht dem MBO-E und ist weitgehend inhaltsgleich mit § 5 Abs. 7 HBO 1993.

Zu § 6

Das mit der HBO 1993 eingeführte neue System der Berechnung der vor Gebäuden frei zu haltenden Abstandsflächen hat sich weitgehend bewährt und ist deshalb im Grundsatz unverändert in das neue Recht übernommen. Die im Entwurf der Musterbauordnung vorgesehenen Änderungen der Abstandsregelung entsprechen weitgehend dem in Hessen bereits geltenden Recht. Entsprechend dem MBO-E ist auf die Erhöhung der erforderlichen Abstände durch § 6 Abs. 7 HBO 1993 verzichtet. Nicht übernommen ist die Forderung des § 6 Abs. 15 HBO 1993 (Waldabstand).

In **§ 6 Abs. 1 Satz 1** ist zur Klarstellung das Wort "oberirdischen" dem Wort „Außenwänden“ voran gestellt. Damit werden in der Praxis und Rechtsprechung aufgetretene Zweifel ausgeräumt (HessVGH, Beschl. vom 31. 08. 1977, BRS 55 Nr. 122).

Indem nicht mehr auf das Errichten abgestellt ist, sondern gefordert wird, dass Abstandsflächen freizuhalten sind, wird verdeutlicht, dass diese Verpflichtung unabhängig von der Errichtung eines Gebäudes (oder einer baulichen oder anderen Anlage oder Einrichtung nach Abs. 8) besteht. Die Verpflichtung greift auch bei baulichen Änderungen. Dies entspricht der bisherigen Rechtsprechung, nach der sich bei wesentlichen Änderungen eines Gebäudes die Frage der Einhaltung der Abstandsflächen neu stellt.

Im Übrigen ist die Regelung gegenüber § 6 Abs. 1 HBO 1993 unverändert.

Abs. 2 ist von § 6 Abs. 2 HBO 1993 wortgleich übernommen.

Abs. 3 ist gegenüber § 6 Abs. 3 HBO 1993 inhaltlich unverändert; die nähere Bezeichnung der Einrichtungen in **Nr. 3** durch die Bezugnahme auf § 1 Abs. 1 Satz 2 ist eine redaktionelle Änderung.

Abs. 4, der die Berechnung der maßgeblichen Wandhöhe und die Berücksichtigung anderer Außenflächen eines Gebäudes für die Bemessung der Tiefe der Abstandsfläche regelt, ist unverändert von § 6 Abs. 4 HBO 1993 übernommen. Die entsprechende Regelung der Musterbauordnung ist weniger differenziert. Sie sieht z. B. keine besondere Regelung für gestaffelte Wände vor (s. Abs. 4 Satz 2, zweiter Teilsatz), regelt nicht, wie mit geneigtem oberen oder unterem Wandabschluss zu verfahren ist (s. Abs. 4 Satz 3) und sieht bei der Anrechnung von Dachflächen lediglich eine Zweiteilung vor (mehr als 75 Grad – volle Anrechnung, alle übrigen Dachflächen – Anrechnung zu einem Drittel). Die vom geltenden

Recht übernommene Regelung erscheint in ihrer Differenziertheit zwar in der Anwendung schwieriger, sie berücksichtigt aber die Auswirkungen eines Gebäudes genauer. Da aus der Praxis Änderungswünsche bisher nicht geäußert wurden, wird an der bisherigen Regelung fest gehalten.

In **Abs. 5 Satz 1 Nr. 2** wird der Anrechnungsfaktor der Wandhöhe dem MBO-E angepasst und von 0,25 auf 0,2 verringert. Im Übrigen bleibt die Regelung unverändert.

Abs. 6 entspricht weitgehend § 6 Abs. 6 HBO 1993. **Satz 1** ist § 6 Abs. 6 MBO-E i. d. F. der aktuellen Überarbeitung (Stand 19.12.2001) angepasst. Die Neufassung dient vor allem der Rechtsklarheit, da der bisherige unbestimmte Rechtsbegriff „untergeordnete“ in Bezug auf Bauteile und Vorbauten durch eindeutige Zulässigkeitsmerkmale ersetzt wird. Abweichend vom MBO-E hält die Neuregelung am geltenden Recht insoweit fest, als auch Bauteile, wie Gesimse und Dachvorsprünge nicht mehr als 1,50 m vortreten und grundsätzlich von allen Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben müssen. Die neue Gliederung erleichtert zudem die Lesbarkeit und Verständlichkeit.

Abs. 7 entspricht dem Regelungsinhalt des Abs. 8 HBO 1993. Die Regelung, die an das neue Brandschutzkonzept des MBO-E angepasst ist, ermöglicht in Gewerbe- und Industriegebieten statt der höhenabhängigen Tiefe der Abstandsflächen geringere Tiefen einzuhalten. Diese verringerten Tiefen gelten nach **Satz 2** jedoch nicht gegenüber Nachbargrenzen.

In **Satz 1 Nr. 1** ist die erforderliche Feuerwiderstandsdauer von bisher feuerbeständig auf feuerhemmend verringert. Um die geringe Tiefe der Abstandsfläche von 1,50 m in Anspruch nehmen zu können, müssen die Außenwände einschließlich ihrer Verkleidungen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

In Satz 1 **Nr. 2** ist der bisher zulässige Abstand von 2,50 m auf 3 m angehoben. Diese Tiefe der Abstandsfläche reicht aus, wenn Wände die Feuerwiderstandsdauer feuerhemmend erfüllen oder, falls sie diese Feuerwiderstandsdauer nicht erfüllen, einschließlich ihrer Verkleidungen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Die zweite Alternative ist neu aufgenommen.

Abs. 8 entspricht § 6 Abs. 9 HBO 1993.

Abs. 9 und 10 trennen wie § 6 Abs. 10 und 11 im geltenden Recht zwischen Abstandsflächen, die von Gebäuden auf dem Baugrundstück freizuhalten sind (Abs. 9), und Abstandsflächen gegenüber Nachbargrenzen (Abs. 10).

In **Abs. 9 Nr. 2** ist der bisherige unbestimmte Vorbehalt, wonach die Zulässigkeitsbestimmung nur gilt, wenn die Gebäude und anderen Anlagen und Einrichtungen das Gebäude, in dessen Abstandsflächen sie errichtet werden, sowie seine Nutzung nicht wesentlich beeinträchtigen, ersatzlos entfallen.

In **Nr. 3** sind gebäudeunabhängige Solaranlagen bis 3 m Höhe und bis zu 9 m Länge sowie Solaranlagen an und auf baulichen Anlagen nach Abs. 9 Nr. 1 neu aufgenommen.

Abs. 10 Satz 1 führt nur noch bauliche Anlagen auf, die kraft Gesetzes unmittelbar an der Nachbargrenze zulässig sind. Die geänderte Abweichungsbestimmung (§ 63) ermöglicht in den bisher speziell aufgeführten Ausnahmefällen wie bisher, Abweichungen zu erteilen, auch ohne dass diese tatbestandsmäßig aufgezählt sind. Kraft Gesetzes sind die genannten baulichen Anlagen nur unmittelbar an der Nachbargrenze zulässig. Dies beugt städtebaulichen Missständen vor; das Entstehen von „Schmutzecken“ soll hierdurch verhindert werden. Die allgemeine Abweichungsbestimmung (§ 63) ermöglicht auch insoweit, aufgrund einer bauaufsichtlichen Entscheidung hiervon abzuweichen, z. B. um eine Begrünung von baulichen Anlagen an der Nachbargrenze zu ermöglichen.

Die aufgeführten baulichen Anlagen sind nicht nur alternativ zulässig, wie dies bisher für Stellplätze oder Garagen der Fall war, sondern auch kumulativ. Damit kann nunmehr ein Stellplatz vor der Garage angeordnet werden, ohne dass es einer Ausnahme bedarf. Hiervon zu trennen ist jedoch die Frage, ob ein „gefangener Stellplatz“ als notwendiger Stellplatz i. S.

einer kommunalen Stellplatzsatzung (§ 44 Abs. 1 Satz 2) anerkannt werden kann; das wäre in der Satzung zu regeln.

Die Privilegierung kann, abgesehen von den baulichen Anlagen nach Nr. 6 und Nr. 7, jeweils nur einmal pro Baugrundstück in Anspruch genommen werden. Die Zulassung weiterer Grenzbebauung bedarf der Abweichungsentscheidung durch die Bauaufsichtsbehörde.

Nr. 1 entspricht, bis auf die von 8 m auf 9 m angehobene Länge der zulässigen Inanspruchnahme der Grenzbebauung, der bisherigen Regelung des § 6 Abs. 11 Satz 1 Nr. 1 a HBO 1993. Da nunmehr ausdrücklich Dachüberstände in die Berechnung einbezogen sind, wird eine Zunahme der Belastung der Nachbargrundstücke vermieden.

Nr. 2 (eine überdachte Zufahrt zu Tiefgaragen) ist neu aufgenommen. Aus der Sicht der durch die Abstandsflächenregeln geschützten Belange ergeben sich insoweit keine Unterschiede zur Grenzgarage. Insbesondere aus Gründen des Lärmschutzes ist es jedoch sinnvoll, die Einhausung einer an der Grundstücksgrenze liegenden Tiefgaragenzufahrt zuzulassen, die ohne diese Überdachung an der Grenze entstehen dürfte. Die Belastung des Nachbargrundstücks durch eine überdachte Zufahrt an der Grenze soll jedoch nicht höher sein als diejenige durch Grenzgaragen; die für Grenzgaragen bestimmten Längen-, Höhen- und Flächenbegrenzungen gelten daher für überdachte Zufahrten entsprechend.

Nr. 3 entspricht § 6 Abs. 11 Satz 1 Nr. 1 b HBO 1993.

Das nach **Nr. 4** ohne Abstandsfläche zulässige untergeordnete Gebäude bis zu 5 m² grenzseitiger Wandfläche über der Geländeoberfläche zur Unterbringung von Fahrrädern und Kinderwagen ist bisher nur im Wege der Ausnahme zulässig.

In **Nr. 5** ist die entsprechende Zulässigkeitsregelung des § 6 Abs. 11 Nr. 3 HBO 1993 auf ein untergeordnetes Gebäude zur örtlichen Versorgung mit Energie, Kälte oder Wasser beschränkt.

Nr. 6 entspricht § 6 Abs. 11 Nr. 2 HBO 1993.

Nr. 7 (Solaranlagen nach Abs. 9 Nr. 3, bei Einhaltung einer mittleren Gesamthöhe von 3 m) ist neu aufgenommen.

§ 6 Abs. 11 Satz 2 HBO 1993 ist entfallen. Hiernach konnte aus städtebaulichen Gründen bei den unmittelbar an der Nachbargrenze zulässigen baulichen Anlagen die Errichtung mit einer geringeren Tiefe der Abstandsfläche als nach Abs. 1 bis 9 erforderlich sowie der Anbau an auf dem Nachbargrundstück bestehende Gebäude verlangt werden. Die Regelung würde ohnehin weitgehend ins Leere laufen, da wegen der Genehmigungsfreistellung solche Vorhaben keines bauordnungsrechtlichen Verfahrens bedürfen, in deren Verlauf die Bauaufsichtsbehörde eine entsprechende Forderung stellen könnte.

Satz 2 begrenzt die Länge der Inanspruchnahme von Nachbargrenzen mit Anlagen nach Satz 1 Nr. 1 bis 5 auf insgesamt 12 m. Die Belastung des Nachbargrundstücks wird dadurch in Grenzen gehalten.

Abs. 11, nach dem bauplanungsrechtliche bindende Festsetzungen den bauordnungsrechtlich einzuhaltenden Abstandsflächen vorgehen, entspricht § 6 Abs. 13 Satz 1 HBO 1993. § 6 Abs. 13 Satz 2 HBO 1993, der die Zulassung von Ausnahmen bei nicht bindenden planungsrechtlichen Festsetzungen regelt, ist wegen des erweiterten allgemeinen Abweichungstatbestandes (§ 63) entfallen.

Nicht übernommen sind:

- **§ 6 Abs. 12 Satz 1 HBO 1993**, da der allgemeine Abweichungstatbestand (§ 63) auch die hier ausdrücklich geregelten Fälle erfasst.
- **§ 6 Abs. 12 Satz 2 HBO 1993**, da die Forderung geringerer Abstände unter den Kriterien des Satz 1 aus dem Bauplanungsrecht, dem örtlichen Bauordnungsrecht oder dem Fachrecht (Naturschutz-, Denkmalschutzrecht) folgt. Den Forderungen ist ggf. bauordnungsrechtlich durch Abweichung Rechnung zu tragen.

- **§ 6 Abs. 14 HBO 1993**, da die Forderung größerer Abstände im Einzelfall ein bauordnungsrechtliches Verfahren voraussetzt, in dem die bauordnungsrechtlichen Anforderungen geprüft werden. Dies trifft weder für die Genehmigungsfreistellung noch für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren zu.
- **§ 6 Abs. 15 HBO 1993**, denn aus dem Gesichtspunkt der Gefahrenabwehr ergibt sich kein zwingender Grund, die bisherige Bestimmung beizubehalten. Die prinzipiell immer vorhandene abstrakte Gefahr zwischen baulichen Anlagen und Wald rechtfertigt nicht den Schluss, das abstrakte Risiko auch allgemein zu einer konkreten Gefahr zu erheben. Die hoheitliche Bindung des Eigentums aufgrund bloßer Feststellung, dass eine Gefahr nicht völlig ausgeschlossen werden kann, wäre eine Überspannung der Sicherheitsvorschriften.

  Als Ursachen für "Gefahren, die vom Wald auf Gebäude ausgehen können“, galten bei der Regelung des dem § 6 Abs. 15 HBO 1993 gleich lautenden § 8 Abs. 3 HBO 1977 noch im Wesentlichen das Fällen von Bäumen (unerwünschte Fallrichtung, unbeabsichtigtes Abrutschen von Stämmen), die Übertragung eines Waldbrandes auf vorhandene Gebäude sowie das Umstürzen von Bäumen (durch Windwurf oder Schneelast). Von Baumfällarbeiten geht jedoch bei den heute möglichen und - schon aus wirtschaftlichen Erwägungen - üblichen Sicherungsmaßnahmen keine relevante Gefahr mehr aus. Das gilt auch hinsichtlich der Vermeidung des unbeabsichtigten Abrutschens von Stämmen. Selbst bei einem ganz seltenen Fall des Rutschens eines Stammes in ein Gebäude sind die zu erwartenden Schäden gering.

  Die vom Wald ausgehende Brandgefahr für Gebäude ist heute allgemein erheblich geringer einzuschätzen als die Brandgefahr durch Nachbargebäude. Zwar kann bei einer Häufung ungünstiger Umstände (seltener Vollbrand, starker Wind aus ungünstiger Richtung, unzureichende Brandabwehrmöglichkeiten) die Brandgefahr nie ganz ausgeschlossen werden; in diesem Fall wäre aber selbst ein Abstand von 50 m nicht ausreichend. Die zur Prüfung dieses Sachverhalts im Rahmen der Vorbereitung der HBO 1993 herangezogenen Auskünfte der Brandversicherungsanstalten und der Brandversicherungskammer bestätigen, dass nach ihrer Erinnerung in den letzten Jahrzehnten kein Gebäude durch einen Waldbrand ernsthaft zu Schaden kam. Die vom Wald ausgehende Brandgefahr für Gebäude kann somit heute als eine abstrakte Gefahr eingeschätzt werden, die nicht mit hinreichend konkreter Wahrscheinlichkeit besteht und eine Einschränkung der nach Bauplanungsrecht gegebenen Baufreiheit nicht mehr rechtfertigt.

  Auch die Brandgefahr für den Wald durch Gebäude als weiterer Grund für die bisherige Abstandsbestimmung kann heute nicht mehr als relevant für eine entsprechende Sicherheitsvorschrift erachtet werden. Bei den verbesserten Konstruktionen der Feuerungsanlagen, den weniger funkenbildenden Brennstoffen, den strengeren Bauvorschriften und der vorgeschriebenen Überwachung und Wartung geht von Feuerstätten heute regelmäßig keine ernsthafte Gefahr mehr für den Wald aus. Auch dies wurde durch die hessischen Brandversicherungsanstalten bestätigt. Ebenso kommt es nach den Erfahrungen der Praxis äußerst selten vor, dass von einem brennenden Gebäude aus ein Waldbrand verursacht wird. Ursächlich hierfür ist die Verbesserung des Brandschutzes von Gebäuden, die größere Mobilität und bessere Ausstattung der Feuerwehren, ihre schnellere Alarmierung durch verbesserte Nachrichtenübermittlung sowie der bessere Ausbau der Straßen und des Wasserversorgungsnetzes. Dies wird auch bestätigt durch die Erfahrungen mit Forsthütten, Wanderhütten, Jagdhütten, Waldarbeiterheimen und der dort gegebenen Risikohäufung (Lage im Wald, Holz als Brennmaterial - stark funkenbildend, primitive Schornsteine), von denen kein Fall bekannt ist, dass von ihnen ein ernsthafter Waldbrand ausging.

  Von den möglichen Gefahren, die vom Wald für Gebäude ausgehen können, wird in der Praxis im Wesentlichen die Baumsturzgefahr noch als einzige Ursache angeführt. Aufga-

be der öffentlichen Gefahrenabwehr ist es in erster Linie, Menschen vor Schaden zu bewahren. Gefährdet dagegen ein Einzelner aus freiem Entschluss ausschließlich eigene, nicht unverzichtbare Rechtsgüter wie Eigentum oder Vermögen, so besteht zu deren Schutz kein zwingendes öffentliches Interesse. Das Risiko, dass durch stürzende Bäume Menschen innerhalb von üblichen stabilen Gebäuden Schaden erleiden, ist als gering einzuschätzen. Im Rahmen einer Dissertation eingeholte Informationen über einige zehntausend Fälle von Baumstürzen auf Gebäude, die sich im Laufe von Jahrzehnten in Deutschland ereigneten, wurden in keinen Fall Menschen in Gebäuden verletzt oder Gebäude in ihrer Standfestigkeit ernsthaft gefährdet (Wolfgang Wagner, Abstand zwischen Gebäuden und Wald, Verlag für Architektur und technische Wissenschaften Berlin, S. 18 ff.). Auch dies wird bestätigt durch die Erfahrungen mit den bereits genannten, regelmäßig innerhalb von Wald errichteten Gebäuden wie Forst- und Jagdhütten, Wanderheimen u.a.. Außerdem wird das von Bäumen ausgehende Risiko überall dort in Kauf genommen, wo Bäume rechtlich nicht als Wald einzustufen sind, z. B. Baumabstand innerhalb von bebauten Bereichen sowie Bäume an Straßen und auf Camping- und Wochenendplätzen.

Soweit eine Gefährdung danach noch vom Wald auf eine bauliche Anlage ausgehen kann, sollte sie hingenommen werden. Weder die Musterbauordnung noch die überwiegende Zahl der Bauordnungen der anderen Bundesländer, ausgenommen Baden-Württemberg, sehen eine § 6 Abs. 15 HBO 1993 entsprechende Regelung vor.

Zu § 7

§ 7 Abs. 1 ermöglicht, dass sich Abstandsflächen und Abstände, die auf dem Baugrundstück selbst liegen müssen, ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken. Die bisherige Ausnahmeregelung des § 7 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993 ist in einen Zulässigkeitstatbestand umgewandelt. Die Notwendigkeit der bauaufsichtlichen Ausnahmeentscheidung entfällt. Deshalb kann vor allem auch im Rahmen der Genehmigungsfreistellung von der Möglichkeit des § 7 Abs. 1 Gebrauch gemacht werden, ohne dass die Genehmigungsfreiheit wegen einer erforderlichen Abweichungsentscheidung entfällt. Es bedarf lediglich der Eintragung einer Baulast, wenn die geforderte öffentlich-rechtliche Sicherung (vgl. § 2 Abs. 14) auf diese Art und Weise erfolgt. Es ist Aufgabe der Bauherrschaft und der von ihr beauftragten Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, die materiellen Voraussetzungen des § 7 Abs. 1 einzuhalten.

§ 7 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993, dessen Regelungsinhalt sich in einem Hinweis erschöpft, ist in Übereinstimmung mit dem MBO-E nicht übernommen.

Abs. 2 übernimmt die entsprechende Vorschrift des § 7 Abs. 2 HBO 1993, stellt aber zusätzlich klar, dass bei der Teilung von Grundstücken auch die Abstandsflächen von baulichen Anlagen zu beachten sind, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen. Das bisher in § 8 HBO 1993 enthaltene Genehmigungserfordernis der Grundstücksteilung entfällt. Für den Fall, dass die Teilung zu einem Verstoß gegen bauordnungsrechtliche Anforderungen führen würde, ist ein Abweichungsverfahren geboten. Für die Beachtung dieser Vorschrift sind die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer verantwortlich, die eine Teilung vornehmen. Sie können von den behördlichen Vermessungsstellen, die zur Liegenschaftsvermessung befugt sind, und von den öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieuren hierbei unterstützt werden. Im Zweifelsfall kann es geboten sein, dass die Grundstückseigentumsberechtigten sachkundige Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser herbeiziehen.

Zu § 8

§ 8 ist gestrafft und inhaltlich der Formulierung des MBO-E angepasst.

Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 fordert wie bisher (§ 9 Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 HBO 1993), die Grundstücksfreiflächen wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen. Die Regelung dient zum einen der Sicherung der Grundwasserbildung, zum anderen wird durch die Möglichkeit der Versickerung dem raschen Abfluss des Oberflächenwassers und den vermehrt auftretenden Überschwemmungen entgegengewirkt.

Satz 1 Nr. 2 strafft die im geltenden § 9 enthaltenen Anforderungen an die Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen. Die Regelung beschränkt sich darauf, dass die für eine andere Verwendung nicht benötigten Flächen zu begrünen oder zu bepflanzen sind. Auf Detailregelungen wird ebenso verzichtet wie auf die Verpflichtung, dass auf den für das Vorhaben nicht benötigten Flächen schutzwürdige Naturbestandteile, insbesondere gesunde Bäume und Sträucher, zu erhalten sind (§ 9 Abs. 1 Satz 3 HBO 1993). Die neue Regelung lässt der Bauherrschaft mehr Gestaltungsfreiheit. Durch B-Plan oder durch die auf das Naturschutzrecht gestützten Baumschutzsatzungen können, falls erforderlich, konkretere Anforderungen gestellt werden bzw. bestehende Bäume unter besonderen Schutz gestellt werden.

Auch auf den Zeitrahmen von einem Jahr, innerhalb dessen die Bepflanzung durchgeführt sein soll (§ 9 Abs. 1 Satz 4 HBO 1993), wird verzichtet. Damit wird der Bauherrschaft mehr Gestaltungsfreiheit auch im Hinblick auf eine dauerhafte Bepflanzung eingeräumt. Die Zerstörung bereits erfolgter Bepflanzungen durch nach der Ingebrauchnahme des Gebäudes durchgeführte Außenarbeiten (z. B. Verputz) wird vermieden; die Bauherrschaft wird entlastet. Ökologisch entsteht kein dauerhafter Nachteil, da die Bepflanzungspflicht eine ständig bestehende Verpflichtung ist.

Satz 2 ist entsprechend dem MBO-E neu aufgenommen. Bauleitplanerischen Festsetzungen oder anderen Satzungen wird damit ein Vorrang gegenüber den Anforderungen des Satz 1 eingeräumt.

§ 9 Abs. 2 HBO 1993, der die Begrünung von baulichen Anlagen fordert, wenn mehr als 500 m² Grundfläche überbaut werden, entfällt. Die MBO und die Mehrheit der Länder haben keine entsprechende Regelung. Im beplanten Bereich können entsprechende Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen werden bzw. sind aufzunehmen, da der naturschutzrechtliche Ausgleich des Eingriffs auf Bauleitplanebene zu erfolgen hat. Die Streichung des Abs. 2 entspricht der Zielsetzung des Entwurfs, das Bauordnungsrecht von Anforderungen zu entlasten, die im jeweiligen Fachgesetz geregelt werden können.

Abs. 2 übernimmt weitgehend die Regelungen des § 9 Abs. 3 und 4 HBO 1993. In **Satz 1** wird die Unterhaltungspflicht neu aufgenommen. Die bisher in Abs. 4 enthaltene Verpflichtung, den Spielplatz als Bestandteil der Grundstücksfreifläche in deren Bepflanzung einzubeziehen, ist in Satz 1 enthalten.

Die Ausnahmeregelung des Satz 2 des § 9 Abs. 3 HBO 1993, nach der unter bestimmten Voraussetzungen auf die Herstellung von Spielplätzen verzichtet werden kann, ist in eine Zulässigkeitsregelung umgewandelt (**Satz 2**). In **Nr. 1** sind die Worte „als Gemeinschaftsanlage“ entfallen; inhaltlich wird die Regelung dadurch erweitert, dass außer der Gemeinschaftsanlage auch ein öffentlicher Spielplatz als Grundlage für den Wegfall der Herstellungspflicht auf dem Baugrundstück in Betracht kommt.

Auf § 9 Abs. 3 Satz 3 HBO 1993, wonach bei bestehenden Gebäuden die Herstellung von Kinderspielplätzen verlangt werden kann, wenn dies die Gesundheit oder der Schutz der Kinder erfordert, wird verzichtet. Eine entsprechende Forderung ist auf der Grundlage des § 53 Abs. 3 möglich.

§ 9 Abs. 4 Satz 2 HBO 1993, wonach die Kinderspielplätze innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme der Gebäude benutzbar sein sollen, ist analog zum Verzicht auf die entsprechende bisherige Anforderung des § 9 Abs. 1 Satz 4 HBO 1993 zur Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen in Abs. 1 entfallen.

Zum DRITTEN TEIL: Bauliche Anlagen (§§ 9 bis 46)

Der DRITTE TEIL umfasst, um einen Abschnitt reduziert, die Vorschriften des Dritten Teils der geltenden Bauordnung. Gegenstand seiner Regelungen sind die Baugestaltung, allgemeine Anforderungen an die Bauausführung, die Bauprodukte und Bauarten, die spezifischen Anforderungen an Gebäudeteile wie Wände, Decken und Dächer, an Verkehrs- und Rettungswege, Umwehrungen und Aufzüge, haustechnische Anlagen, Aufenthaltsräume und Wohnungen sowie Anforderungen an besondere Anlagen, wie Stellplätze und Garagen, bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung sowie an barrierefreies Bauen.

Nicht übernommen sind die §§ 13 und 51 HBO 1993 mit Regelungen zu Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten sowie zu Ställen. Die im bisherigen Ersten Abschnitt allein verbleibende Regelung der Gestaltung ist mit dem nachfolgenden Abschnitt zusammengefasst.

Zur Straffung der Rechtsvorschriften, zur Verbesserung der Übersichtlichkeit und zur Erleichterung des Umgangs mit den Rechtsvorschriften in der Praxis sind die aus Brandschutzgründen einzuhaltenden Bauteil- und Baustoffanforderungen in der Anlage 1 tabellarisch zusammengefasst.

Zum Ersten Abschnitt (§§ 9 bis 15): Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

Zur Straffung der Rechtsvorschriften und im Interesse der Rechtsklarheit ist die Regelung betreffend Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten (**§ 13 HBO 1993**) nicht übernommen. Stattdessen sind Werbeanlagen generell zu baulichen Anlagen erklärt und damit allgemein den hierfür geltenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften unterworfen (§ 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 7). Die Anforderungen an die Gestaltung (§ 9) gelten auch für die zu baulichen Anlagen erklärten Werbeanlagen. Die in § 13 Abs. 3 und Abs. 4 HBO 1993 enthaltenen Anforderungen haben planungsrechtlichen Inhalt, der hinreichend durch das Planungsrecht abgedeckt ist (zulässige Art der Nutzung nach BauNVO sowie §§ 34 und 35 BauGB). Durch die mittlerweile gefestigte Rechtsprechung des BVerwG (Urteile vom 3.12.1992, BRS 54 Nr. 126 und 127) ist geklärt, dass auch Werbeanlagen, die nicht unmittelbar mit dem Erdboden verbunden sind, bauliche Anlagen im bundesrechtlichen Sinn darstellen, mit der Folge, dass das Bauplanungsrecht anzuwenden ist. Auf die für Werbeanlagen bestimmten Tatbestände der Freistellung von der Baugenehmigungspflicht nach Nr. 10.1.5, Nr. 10.1.7 und Nr. 10.1.8 der Anlage 2 zu § 55 wird hingewiesen.

Die Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU hat von der ursprünglich beabsichtigten Streichung der Regelung im MBO-E abgesehen.

Zu § 9

§ 9 Abs. 1 übernimmt unverändert die Regelung des § 12 Abs. 1 HBO 1993.

Abs. 2 ist an die Formulierung des MBO-E angepasst und übernimmt inhaltlich die Regelung des § 12 Abs. 2 Satz 1 HBO 1993.

§ 12 Abs. 2 Satz 2 ist nicht übernommen, da der Regelungsinhalt fachgesetzlich bereits hinreichend geregelt ist. Im übrigen kann die Gemeinde durch Gestaltungssatzung nach § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 besondere Anforderungen zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Gemeindeteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Baudenkmälern und Naturdenkmälern stellen.

Auf § 12 Abs. 3 HBO 1993, der die Anwendung auch auf andere Anlagen i. S. des § 1 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993 ausgedehnt hat, wird verzichtet. Warenautomaten, für die bisher in § 13 HBO 1993 besondere Anforderungen gestellt sind, werden nur von kommunalen Gestaltungssatzungen erfasst.

Zu § 10

Da auch im Zusammenhang mit Instandhaltungsarbeiten Baustellen eingerichtet werden können, ist **§ 10 Abs. 1** entsprechend der bayrischen und sächsischen Bauordnung ergänzt. Im Übrigen ist Abs. 1 im Wesentlichen unverändert von § 14 Abs. 1 HBO 1993 übernommen. In Anpassung an die übrigen Regelungen des Gesetzentwurfs mit immissionschutzrechtlichem Inhalt sind „vermeidbare Nachteile“ in den Gefahrenbegriff aufgenommen.

Abs. 2 entspricht dem Regelungsinhalt des § 14 Abs. 6 Satz 1 HBO 1993. Wie bisher auch, greift die Verpflichtung, ein Bauschild an der Baustelle anzubringen, nicht bei den baugenehmigungsfreien Vorhaben nach § 55 oder aufgrund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 (§ 63 oder einer Verordnung nach § 86 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 HBO 1993). Vorhaben im Rahmen der Genehmigungsfreistellung (§ 56) sind im Umkehrschluss aus Satz 1 im Wirkungsbereich der Verpflichtung. Dies gilt ebenso für Bauvorhaben in öffentlicher Trägerschaft (§ 69). Im Übrigen ist Satz 1 entsprechend dem MBO-E und allen Bauordnungen der Länder auf alle Vorhaben erweitert.

Satz 2 fordert wie bisher, dass das Schild vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sein muss. In der Praxis wurde die Anforderung gestellt, dass das Schild nicht nur vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sein soll, sondern von dort auch lesbar sein müsse. Eine entsprechende Regelung haben allerdings nur Bremen und Sachsen. Auf eine entsprechende Regelung wird verzichtet, da das Bauschild die ihm zukommende Funktion erfüllt, wenn die mit der Bauüberwachung oder anderen Kontrollen beauftragten Personen sich ohne besondere Probleme über den Inhalt des Bauschildes informieren können, auch wenn hierzu ein Betreten des Baugrundstückes erforderlich ist. § 14 Abs. 6 Satz 2, zweiter Teilsatz HBO 1993 ist entfallen, da auf die Regelung zur Kennzeichnung der Baustelle (§ 70 Abs. 7 Satz 2 und 3 HBO 1993) verzichtet wird.

§ 14 Abs. 2 bis 5 HBO 1993 werden nicht übernommen.

Bei § 14 Abs. 2 HBO 1993 handelt es sich um eine Aufzählung konkreter Einzelmaßnahmen für die nach Abs. 1 geforderte ordnungsgemäße Einrichtung der Baustelle. Die in Satz 3 dieser Regelung geforderte betriebsbereite Vorhaltung von Einrichtungen zur Brandbekämpfung ist von der Grundanforderung des § 13 Abs. 1 mit erfasst.

§ 14 Abs. 3 HBO 1993 beinhaltet im Wesentlichen nur Hinweise auf Anforderungen, die sich bereits aus anderem Recht ergeben. Die MBO und die überwiegende Zahl der anderen Länder haben ebenfalls keine entsprechende Regelung.

Auf die Übernahme des § 14 Abs. 4 HBO 1993 wird ebenfalls verzichtet. Schutzmaßnahmen für schutzwürdige Naturbestandteile (Satz 1) sind aufgrund des Naturschutzrechts zu ergreifen. Insbesondere kann der Schutz von Bäumen aufgrund kommunaler Baumschutzsatzungen folgen. Der Schutz des Grundwassers (Satz 2) erfolgt durch das Wasserrecht. Nach Wasserrecht kann auch veranlasst werden, dass Grundwasser dem Grundwasserleiter wieder zugeführt oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet wird.

Durch Abfallrecht ist die Verpflichtung des § 14 Abs. 5 HBO 1993 weitgehend geregelt. Die Entsorgung von Abbruchmaterial setzt im Regelfall ein Sortieren des Bauschutts auf der Baustelle voraus, falls nicht die abfallbeseitigungspflichtige Körperschaft eine Bauschuttsortieranlage betreibt. Das Trennen von Abfall auf der Baustelle ist allein schon wegen den hohen Entsorgungskosten für unsortierten Abfall gängige Praxis. Sowohl die MBO als auch die anderen Länder, Brandenburg ausgenommen, enthalten keine entsprechende Regelung.

Zu § 11

Entsprechend § 15 MBO und den Bauordnungen der Länder, ausgenommen Saarland, sind aus der **Überschrift** des **§ 11** die Worte „und Dauerhaftigkeit“ gestrichen. Dass bauliche Anlagen dauerhaft den an sie gestellten Anforderungen entsprechen müssen, ist bereits in § 3 Abs. 1 geregelt.

Abs. 1 Satz 1 übernimmt § 14 Abs. 1 HBO 1993; **Satz 2** entspricht § 15 Abs. 1 Satz 3 HBO 1993.

Auf § 15 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993 wird in Übereinstimmung mit dem MBO-E verzichtet. Dass die Standsicherheit auch während der Errichtung sowie bei der Änderung und dem Abbruch sichergestellt sein muss, versteht sich von selbst und ist bereits von Satz 1 umfasst.

Satz 3 entspricht § 15 Abs. 1 Satz 4 HBO 1993.

Abs. 2 entspricht § 15 Abs. 2 HBO 1993 .

Zu § 12

Die **Überschrift** des **§ 12** ist dem reduzierten Regelungsinhalt angepasst, die Worte „und Schädlinge“ sind entfallen.

Abs. 1 entspricht § 16 Abs. 1 HBO 1993. Lediglich in Satz 2 ist das Wort Baugrundstücke durch das Wort Grundstücke ersetzt. Es handelt sich insoweit lediglich um eine redaktionelle Folgeänderung, da die in § 2 enthaltene Definition des Baugrundstücks nicht übernommen ist.

§ 16 Abs. 2 HBO 1993, der eine Anzeigepflicht bei Befall von Gebäudeteilen durch Hausbock, Hausschwamm oder Termiten beinhaltet, ist nicht übernommen. Anzeigen sind in den letzten Jahrzehnten nicht mehr eingegangen.

Zu § 13

§ 13 regelt – entsprechend § 17 HBO 1993 - die grundsätzlichen Anforderungen an den baulichen Brandschutz.

Das neue Brandschutzkonzept des MBO-E ist so weit wie möglich in den Entwurf übernommen. Die Basis hierfür ist die Übernahme der Einteilung der Gebäude in fünf Gebäudeklassen (§ 2 Abs. 3).

Inhaltlich möglichst nah an den Vorgaben des MBO-E orientiert, wird redaktionell allerdings ein neuer Weg beschritten. Auf die detaillierten Bauteil- und Baustoffanforderungen wird in den einzelnen Paragrafen des Gesetzes verzichtet. Zur leichteren Anwendbarkeit werden diese Anforderungen einheitlich in einer Tabelle zusammengefasst. Die tabellarische Darstellung der Anforderungen hat sich beim Vollzug der bestehenden Bauordnung (§§ 29 und 31 HBO 1993) bewährt. Die bisher bereits in der HBO enthaltenen Übersichten sind in der Anlage 1 zusammengefasst und zusätzlich um weitere, bisher im Gesetzestext an unterschiedlichen Stellen enthaltene Baustoff- und Bauteilanforderungen ergänzt. Die Aufnahme des Hinweises auf diese Übersicht schon in die Grundsatzanforderung des Brandschutzes macht wiederholte Verweisungen in den Einzelanforderungen überflüssig. Der Gesetzestext wird hierdurch erheblich gestrafft.

Das Konzept des MBO-E ist allerdings nicht vollständig umsetzbar. Die Bauteil- und Baustoffanforderungen des MBO-E basieren weder auf der bisher gebräuchlichen Normenreihe DIN 4102, noch konnte auf das neue europäisches Klassifizierungssystem (DIN EN 13 381 T 8, DIN EN 13 501 T 2) abgestellt werden, da dessen Entwicklung noch nicht endgültig abgeschlossen ist.

Die in § 17 Abs. 2 MBO-E definierten Bauteil- und Baustoffanforderungen entsprechen zum Teil nicht der geltenden Normung.

Für einige in dem MBO-E vorgesehenen Bauweisen gibt es derzeit noch keine zugelassenen Bauprodukte. Zum einen ist die technische Machbarkeit kürzlich erst im Rahmen eines Forschungsvorhabens nachgewiesen worden. Eingang in die Normung hat die neue Bauweise jedoch noch nicht gefunden. Inhaltlich steht das Brandschutzkonzept des MBO-E weiterhin unter dem Vorbehalt, dass es für die Verwendung der neuen Bauweisen eines

allgemeinen bauaufsichtlichen Nachweises der Verwendbarkeit der Konstruktion auf der Grundlage von Prüfungen bedarf. Weiterhin muss gewährleistet sein, dass die konstruktiven Grundanforderungen eingehalten werden.

Aus den dargestellten Gründen ist es derzeit deshalb nicht möglich, zumindest nicht zu empfehlen, bei Übernahme des Brandschutzkonzepts des MBO-E schon auf die neuen Bauteil- und Baustoffanforderungen abzustellen. Im Entwurf wird deshalb entsprechend der gängigen Praxis auf die Normenreihe DIN 4102 abgestellt. Das redaktionelle Konzept, die maßgeblichen Bauteil- und Baustoffanforderungen in einer Tabelle zusammenzufassen, ermöglicht eine rasche Umsetzung in das Recht, sobald sich die neue Bauweise in der Normung niedergeschlagen hat, Änderungen werden sich fast ausschließlich auf die Anlage 1 beziehen.

Abs. 1 enthält die grundsätzliche Zielvorgabe für alle Brandschutzanforderungen des Bauordnungsrechts. Die Regelung entspricht inhaltlich § 17 Abs. 1 HBO 1993 mit der Maßgabe, dass nunmehr entsprechend dem MBO-E auf das Anordnen, Errichten und Instandhalten abgestellt wird. Damit wird klargestellt, dass auch während der Bauphase die Anforderungen des Brandschutzes zu wahren sind.

Abs. 2 Satz 1 regelt in Verbindung mit Anlage 1 die Mindestanforderungen, die Bauteile und ihre Baustoffe erfüllen müssen. Auf die Erläuterungen zur Anlage 1 wird Bezug genommen. Die in § 17 Abs. 2 MBO-E definierten Bauteil- und Baustoffanforderungen sind – abgestellt auf die Begriffe der Normenreihe 4102 – in die Anlage 1 aufgenommen.

Satz 2 übernimmt § 17 Abs. 3 Satz 1 MBO-E. **Satz 3** entspricht inhaltlich § 17 Abs. 2 HBO 1993 und im Wortlaut § 17 Abs. 3 Satz 3 MBO-E.

Abs. 3 regelt die Notwendigkeit zweier voneinander unabhängiger Rettungswege. Das Brandschutzkonzept des § 17 Abs. 4 MBO-E ist hier wörtlich übernommen. Inhaltlich entspricht die Regelung weitgehend § 17 Abs. 3 HBO 1993. In Abs. 3 sind die Anforderungen des § 17 Abs. 3 (Satz 1 bis 4) und Abs. 4 (Satz 5) HBO 1993 aufgegangen.

Die Änderung der Formulierung in **Satz 1** von „jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsraum“ in „für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum“ bewirkt keine neue materielle Anforderung. Es wird jedoch verdeutlicht, dass auch Nutzungseinheiten, die aus nur einem Raum bestehen, der Forderung von zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen genügen müssen.

Um in der Praxis aufgetretene Zweifel auszuräumen, ist Satz 1 zweiter Satzteil neu aufgenommen. Hiernach dürfen beide Rettungswege innerhalb eines Geschosses über denselben notwendigen Flur führen. Hierdurch ist klargestellt, dass die verlangte Zweizügigkeit von Rettungswegen sich auf den vertikalen Teil des Rettungsweges bezieht.

Satz 2 entspricht dem ersten Teilsatz des § 17 Abs. 3 Satz 2 HBO 1993. Es ist damit festgelegt, dass der erste Rettungsweg immer über eine notwendige Treppe führt. Der Begriff „notwendige Treppe“ ist in § 30 Abs. 1 erster Teilsatz definiert.

Satz 3, der dem zweiten Teilsatz des § 17 Abs. 3 HBO 1993 entspricht, bestimmt als zweiten Rettungsweg gleichwertig eine weitere notwendige Treppe, eine Außentreppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit. Die Erwähnung der Außentreppe ist eine Klarstellung gegenüber dem bisherigen Recht. Nach Sinn und Zweck der Regelung muss eine solche Außentreppe so beschaffen sein, dass sie dem Schutzziel entspricht (vgl. § 31 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 und Begründung dazu). Entsprechende Erläuterungen hierzu können in den vorgesehenen Einführungserlass aufgenommen werden.

Satz 4 regelt den Verzicht auf den zweiten Rettungsweg und definiert zugleich den Begriff „Sicherheitstreppenraum“. Die Regelung entspricht weitgehend § 17 Abs. 3 Satz 3 HBO 1993, die zusätzlich aufgenommen Worte „sicher erreichbar“ greifen die in § 17 Abs. 3 Satz 4 HBO 1993 enthaltene Forderung auf.

Satz 5 entspricht inhaltlich § 17 Abs. 4 HBO 1993. Der bisherige Satz 5 des § 17 Abs. 3 HBO 1993 (Beschränkung der Gesamtlänge der Rettungswege auf 35 m) ist entsprechend dem MBO-E in § 31 Abs. 2 Satz 1 aufgenommen.

Zu § 14

§ 14 Abs. 1 ist der gestrafften Form des §18 MBO-E angepasst. Entfallen ist damit die Anforderung des § 18 Abs. 1 HBO 1993, dass auch dem Ziel einer sparsamen und rationellen Energienutzung Rechnung zu tragen ist. Diese Regelung hat ohnehin nur Hinweisfunktion, da die materiellen Anforderungen an den Wärmeschutz aus Gründen der Energieeinsparung sich aus der Wärmeschutzverordnung des Bundes ergeben, die auf der Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes erlassen worden ist.

Abs. 2 Satz 1 ist ohne inhaltliche Änderung gestrafft. Der Hinweis auf die Besonderheit der Lage, insbesondere auf die Lage zu Verkehrswegen ist entfallen.

Abs. 3 entspricht § 18 Abs. 3 HBO 1993.

Zu § 15

§ 15 entspricht § 19 HBO 1993.

Zum Zweiten Abschnitt (§§ 16 bis 24): Bauprodukte, Bauarten

Die Vorschriften des **Zweiten Abschnitts** befassen sich mit Bauprodukten und Bauarten und enthalten die zum Nachweis ihrer Eignung erforderlichen Regelungen. Aufgrund des Abkommens über das Deutsche Institut für Bautechnik wird dieser Bereich überwiegend für alle Bundesländer durch das Deutsche Institut für Bautechnik vollzogen bzw. überwacht.

Die Änderungen der §§ 20 bis 28 HBO 1993 beschränken sich im Wesentlichen auf redaktionelle Änderungen. Durch Kontinuität des Rechts wird zum einen der einheitliche Vollzug in den Ländern gewährleistet, zum anderen der freie Warenverkehr in der Europäischen Union entsprechend den Vorgaben der Bauproduktenrichtlinie gesichert.

Folgende Änderungen sind erfolgt:

- In **§ 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 b** (§ 20 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 b HBO 1993) ist die Fundstelle der Bauproduktenrichtlinie aktualisiert und die Regelung der neuen Bezeichnung „Europäische Union“ angepasst.
  Die Änderung der Verweisung in Satz 3 zweiter Teilsatz folgt ohne inhaltliche Änderung der Regelung des § 3 Abs. 3 Satz 3. Die Änderung der Verweisung in § 16 **Abs. 2 Satz 2** (§ 20 Abs. 2 Satz 2 HBO 1993) ist ebenfalls Folge der Änderung des § 3 Abs. 3.
- Die Änderung des § 16 **Abs. 5 Satz 1** (§ 20 Abs. 5 Satz 1 HBO 1993) - es ist eine Regelung über die Nachweisführung hinsichtlich der geforderten sachlichen und personellen Ausstattung des herstellenden Unternehmens von Bauprodukten aufgenommen - übernimmt eine Fortschreibung des MBO-E.
- In **§ 17 Abs. 2** (§ 21 Abs. 2 HBO 1993) ist **Satz 3** in Anpassung an den MBO-E neu aufgenommen. Auf die entsprechende Anwendung der Vorschrift über die Zurückweisung des Antrages wegen Unvollständigkeit wird verwiesen.
- In **§ 19** ist die in § 23 Abs. 2 HBO 1993 enthaltene Übertragung der Zustimmung für die Verwendbarkeit eines Bauprodukts im Einzelfall auf die unteren Bauaufsichtsbehörden, wenn Bauprodukte in Baudenkmälern nach dem Denkmalschutzgesetz verwendet werden sollen, nicht übernommen. § 80 Abs. 7 Satz 1 i. V. m. Satz 2 Nr. 1 enthält allerdings eine Verordnungsermächtigung, nach der bei Bedarf umfassender von der Möglichkeit

der Übertragung von Zustimmungen im Einzelfall auf nachgeordnete Behörden – auch auf bestimmte nachgeordnete Behörden - oder andere Stellen Gebrauch gemacht werden kann. Das neue Konzept entspricht dem MBO-E.

- In **§ 20 Abs. 1** (§ 24 Abs. 1 HBO 1993) sind **Satz 2 und 3** entsprechend dem MBO-E neu eingefügt. Mit der Änderung soll für nicht geregelte Bauarten an Stelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis ermöglicht werden. Das allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnis, das bereits für nicht geregelte Bauprodukte nach § 22 zugelassen ist, dient der Verfahrenserleichterung, da es nicht vom Deutschen Institut für Bautechnik, sondern von anerkannten privaten Stellen erteilt wird. Ein Bedürfnis nach einer solchen Verfahrenserleichterung besteht vor allem bei nicht geregelten Bauarten, die zu Teilen baulicher Anlagen führen, an die Anforderungen an die Feuerwiderstandsdauer gestellt werden. In **Satz 4** (§ 24 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993) ist dementsprechend die zusätzliche Verweisung auf § 18 Abs. 2 aufgenommen. Die Regelung des **Satz 5** (§ 24 Abs. 1 Satz 3 HBO 1993) ist als Folgeänderung um die Worte „ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis“ ergänzt.
- In **§ 21 Abs. 5** (§ 25 Abs. 5 HBO 1993) ist die Bestimmung, die das Anbringen des Ü-Zeichens auf dem Bauprodukt fordert, in Übereinstimmung mit der Musterbauordnung flexibler und damit praxisgerechter gestaltet.
- In **§ 24 Abs. 1 Satz 1** (§ 28 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993) ist in **Nr. 6** als Folge der Änderung des § 16 Abs. 5 die Prüfstelle für die Überprüfung nach § 16 Abs. 5 aufgenommen. In **Abs. 2 Satz 2** sowie in **Abs. 3 Satz 1** ist auf die aktuelle Bezeichnung „Europäische Union“ abgestellt.

Zum Dritten Abschnitt (§§ 25 bis 29): Wände, Decken, Dächer

Der **Dritte Abschnitt** entspricht dem Inhalt des Vierten Abschnitts der HBO 1993. Regelungsinhalt sind die grundsätzlichen Anforderungen, die bestimmte Bauteile und ihre Baustoffe aus Gründen des Brandschutzes erfüllen müssen. Hierbei ist nach folgenden Bauteilen differenziert: Tragende Wände, Außenwände, Pfeiler und Stützen (§ 25), Trennwände (§ 26), Brandwände (§ 27), Decken (§ 28), Dächer (§ 29). Gegenüber dem bisherigen Recht ist die Regelung für Trennwände einem eigenständigen Paragrafen vorbehalten. Die Detailanforderungen an das Brandverhalten der Bauteile und Baustoffe von Wänden, Decken und Dächern sind aus den Regelungen herausgenommen und in der als Anlage 1 aufgenommenen Übersicht zusammengefasst.

Zu § 25

Entsprechend § 25 Abs. 1 MBO-E ist in **§ 25 Abs. 1** die generelle Zweckbestimmung der Regelung vorangestellt. Die konkreten Bauteil- und Baustoffanforderungen ergeben sich aus Nr. 1 der Anlage 1.

Abs. 2 übernimmt die Grundsatzanforderung für Außenwände, für die im MBO-E eine eigenständige Regelung vorbehalten ist (§ 26 MBO-E). Abs. 2 entspricht § 26 Abs. 1 MBO i. d. F. der aktuellen Überarbeitung (Stand 19.12.2001). Die konkreten Bauteil- und Baustoffanforderungen ergeben sich aus Nr. 2 der Anlage 1.

Die Regelung ersetzt § 29 Abs. 2 HBO 1993, nach dem an den Außenwänden von Gebäuden der Gebäudeklasse G zwischen den Geschossen ein Feuerüberschlagweg von mindestens 1 m vorhanden sein muss. Die neue Regelung ermöglicht eine flexiblere Handhabung, indem der Brandübertragung nicht nur durch Einhalten eines Feuerüberschlagweges, sondern auch durch auskragende Brüstungen oder andere Maßnahmen entgegengewirkt werden kann.

Zu § 26

Die Forderung von Trennwänden ergibt sich bisher aus § 47 Abs. 1 HBO 1993 (zwischen Wohnungen), § 48 Abs. 3 Satz 2 und 3 HBO 1993 (in Kellergeschossen) und § 29 Abs. 1 Nr. 2 der Übersicht HBO 1993 (Abschlusswände gegen den nicht ausgebauten Dachraum); die Bauteil- und Baustoffanforderungen ergeben sich aus § 29 Abs. 1 Nr. 5 der Übersicht und Abs. 3 bis 6 HBO 1993. Die Regelungen sind nunmehr in **§ 26** zusammengefasst, die Anforderungen an das Brandverhalten der Bauteile und ihrer Baustoffe sind in Nr. 3 der Anlage 1 aufgenommen.

Abs. 1 Satz 1 stellt, wie § 27 Abs. 1 MBO-E, die Schutzzielbestimmung voran und bestimmt die Voraussetzungen, unter denen Trennwände herzustellen sind. Rettungswegesystem und Gebäudeklassen stellen auf Nutzungseinheiten ab, was deren Abgrenzung mit Bauteilen einer Brandschutzqualität erfordert. Anders genutzte Räume sind z. B. Räume mit Technikeinrichtungen, die mehreren Nutzungseinheiten dienen.

Satz 2 stellt klar, dass die Anforderungen auch für Trennwände zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss und im Dachgeschoss gelten.

Satz 3 nimmt Gebäude der Gebäudeklasse 1 und Wohngebäude der Gebäudeklasse 2 von den Anforderungen aus. Die erste Alternative greift die in § 48 Abs. 3 Satz 3 HBO 1993 enthaltene Abweichung auf, nach der die Anforderungen in Kellergeschossen nicht bei Gebäuden der Gebäudeklasse A, B und D gelten. Die zweite Alternative entspricht § 47 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993.

Abs. 2 erster Teilsatz übernimmt inhaltlich unverändert § 29 Abs. 3 Satz 1 HBO 1993. Der **zweite Teilsatz** übernimmt die Regelung des § 27 Abs. 3 zweiter Teilsatz MBO-E. Abweichend von dem MBO-E, der hier nur eine feuerhemmende Ausführung der Decken fordert, ist hinsichtlich der Bauteil- und Baustoffanforderungen differenziert, indem auf die jeweiligen Anforderungen an Decken über ausgebauten Dachgeschossen abgestellt ist (Nr. 5.3.1 der Anlage 1).

Abs. 3 ersetzt § 29 Abs. 3 Satz 2 und Satz 3 erster Teilsatz HBO 1993. Die Anforderungen an Feuerschutzabschlüsse sind unter Nr. 3.4 der Anlage 1 aufgenommen. Hieraus ergibt sich, dass Feuerschutzabschlüsse bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 und bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 2 (vgl. Fußnote 5 zu GK 2) nicht gefordert werden.

Die Ausnahme in § 29 Abs. 3 Satz 3 zweiter Teilsatz HBO 1993 ist entfallen, sie ist über die allgemeine Abweichungsregelung (§ 63) aufgefangen.

Auf § 29 Abs. 4 und 5 HBO 1993 wird entsprechend dem MBO-E verzichtet. Die Anforderungen an Trennwände hinsichtlich ihrer Schall- und Wärmedämmung ergeben sich bereits aus § 14 Abs. 1 und 2; Einzelheiten der Bauausführung zur Erfüllung dieser Vorschrift sind in den bauaufsichtlich eingeführten DIN 4108 (Wärmedämmung) und DIN 4109 (Schalldämmung) geregelt. Als Folge des Wegfalls der gesetzlichen Regelung entfällt auch die Zulässigkeitsbestimmung des § 29 Abs. 6 HBO 1993, nach der die Anforderungen an den Wärme- und Schallschutz für Trennwände von Arbeitsräumen einschließlich Nebenräumen, die nicht an Wohnräume oder fremde Arbeitsräume grenzen, nicht gelten, wenn aus betriebstechnischen Gründen ein Wärmeschutz oder Schallschutz unmöglich oder entbehrlich ist. Da die genannten DIN-Normen eine entsprechend bedingte Regelung nicht enthalten, sind künftig entsprechende Erleichterungen über den allgemeinen Abweichungstatbestand (§ 63) möglich.

Zu § 27

In **§ 27** ist § 28 MBO-E in der Fassung des neuen Brandschutzkonzepts übernommen. Im geltenden Recht sind Brandwände in § 30 HBO 1993 geregelt.

Abs. 1 stellt die Schutzzielbestimmung der Regelung voran. Der MBO-E hat an dieser Stelle allerdings entgegen der grundsätzlichen Systematik hierauf verzichtet. Die in § 30 Abs. 1

HBO 1993 enthaltenen Bauteil- und Baustoffanforderungen sind in Nr. 4 der Anlage 1 übernommen.

Abs. 2 regelt entsprechend § 30 Abs. 2 HBO 1993 und § 28 Abs. 1 MBO-E die Voraussetzungen, wann Brandwände herzustellen sind. **Satz 1 Nr. 1** entspricht § 30 Abs. 2 Nr. 1 HBO 1993.

Nr. 2 entspricht der Forderung des § 30 Abs. 2 Nr. 2 erster Teilsatz, erste Alternative HBO 1993; hiernach ist bei ausgedehnten Gebäuden nach 40 m eine innere Brandwand zu erstellen. In Fällen von nicht realgeteilten Reihenhauszeilen erfasst Nr. 2 auch die bisher in § 30 Abs. 2 Nr. 2 erster Teilsatz, zweite Alternative HBO 1993 getroffene Regelung (aneinandergebaute Gebäude auf demselben Grundstück).

§ 30 Abs. 2 Nr. 2 zweiter Teilsatz HBO 1993, nach dem im Wege der Ausnahme größere Abstände zugelassen werden können, ist nicht übernommen. Wegen der geänderten Abweichungsregel in § 63 bedarf es der Einzelregelung nicht mehr.

Die Erleichterung des § 30 Abs. 2 Nr. 3 HBO 1993 für Gebäude der Gebäudeklassen B und D, nach der Brandwände erst in Abständen von höchstens 60 m herzustellen sind, wenn im Übrigen die Gebäudetrennwände feuerbeständig sind, entfällt. Die genannten Gebäudeklassen sind in das neue System nicht zu integrieren.

Abs. 2 Satz 1 **Nr. 3** ist neu aufgenommen. Für landwirtschaftlich genutzte Gebäude lässt diese Regelung größere Brandabschnitte zu.

Nr. 4 entspricht § 30 Abs. 2 Nr. 4 HBO 1993.

Satz 2 Nr. 1 entspricht § 28 Abs. 9 MBO-E und ist neu aufgenommen. Nach § 6 Abs. 6 Satz 1 für die Berechnung der Abstandsfläche unbeachtliche Vorbauten müssen unter den genannten Voraussetzungen die Brandwandanforderungen nicht erfüllen. Im bisher geltenden Recht sind generell keine Brandwandanforderungen an seitliche Wände von Vorbauten gestellt.

Nr. 2 und Nr. 3 enthalten über den MBO-E hinausgehende Erleichterungen. **Nr. 2** greift die nach § 52 Abs. 2 Satz 1 HBO nur im Wege der Ausnahme mögliche Anforderungsminderung auf, **Nr. 3** übernimmt die Regelung des § 10 Abs. 2 der Garagenverordnung (GaVO), wonach schon im geltenden Recht Carports ohne Brandwände zulässig sind.

Abs. 3 lässt in Verbindung mit Anlage 1, Zeile Nr. 4.2 und Nr. 4.3 verminderte Anforderungen für Brandwände zu. Die Regelung entspricht § 30 Abs. 3 Satz 1 HBO 1993 und ersetzt die bisherigen Ausnahmeregelungen des § 30 Abs. 3 Satz 2 und 3 HBO 1993.

Abs. 4 entspricht § 28 Abs. 3 MBO-E und dem Regelungsgegenstand des § 30 Abs. 4 HBO 1993. Gegenüber der geltenden Regelung ist verdeutlicht, dass Brandwände bis zum Dach durchgehend angeordnet sei müssen, dass also der gesamte Baukörper einschließlich Dachraum gemeint ist, während die geltende Regelung fordert, dass die Brandwand durch alle Geschosse zu führen ist. Die Anforderung des **Satz 1**, dass die Brandwände übereinander angeordnet sein müssen, entspricht der bisherigen Forderung, dass die Brandwände „ohne Versatz“ zu führen sind.

Satz 2 lässt die versetzte Anordnung von Wänden an Stelle von inneren Brandwänden zu, bezeichnet diese Wände jedoch nicht mehr als Brandwände, da dieser Begriff den durchgehend angeordneten Wänden vorbehalten ist. Die versetzt angeordneten Wände müssen die Funktion von Brandwänden erfüllen. Deshalb gelten die übrigen Anforderungen an Brandwände auch für diese Wände. Dies ist durch die unter Nr. 1 bis 5 aufgeführten Anforderungen gewährleistet. Die Auflistung der Anforderungen unmittelbar in der Regelung erleichtert gegenüber § 30 Abs. 4 Satz 2 HBO 1993 die Anwendung. Die Anforderungen sind dort in Satz 3 durch Verweisung näher bestimmt.

Abs. 5 regelt die Ausgestaltung der Brandwand im Bereich des Dachs. **Satz 1** entspricht § 30 Abs. 6 Satz 2 HBO 1993 sowie § 28 Abs. 4 Satz 1 MBO-E, **Satz 2** entspricht § 30 Abs. 6 Satz 1 HBO 1993 sowie § 28 Abs. 4 Satz 2 MBO-E.

Abs. 6 entspricht § 28 Abs. 5 MBO-E und dem Regelungsgegenstand des § 30 Abs. 5 HBO 1993. Gegenüber dem geltenden Recht bewirkt der **zweite Teilsatz** eine Erleichterung insoweit, als in der zweiten Alternative die Außenwand nicht mehr als Brandwand, d. h. nicht mit entsprechendem Widerstand gegen mechanische Beanspruchung, hergestellt werden muss.

Abs. 7 entspricht weitgehend § 28 Abs. 6 MBO-E und dem Regelungsgegenstand des § 30 Abs. 7 HBO 1993. Die Forderung der verbleibenden Standsicherheit ist, entsprechend den Bauordnungen aller Länder, an dieser Stelle entfallen; sie ist hinreichend durch Abs. 1 geregelt. In Abs. 7 **Satz 2** sind abweichend vom MBO-E und der bisherigen Regelung in Abs. 7 Satz 3 HBO 1993 Leitungen einschließlich Leitungsschlitze aus der Regelung herausgenommen, da § 36 Abs. 1 Satz 2 und 3 die Anforderung hinreichend regeln.

Abs. 8 entspricht § 28 Abs. 7 MBO-E sowie dem Regelungsgegenstand des § 30 Abs. 8 HBO 1993, soweit diese Regelung Brandwände betrifft; für die darin außerdem aufgeführten Wände vgl. Abs. 10. Der bisherige Ausnahmetatbestand ist in einen Zulässigkeitstatbestand umgewandelt. Die Anforderungen an die Brandschutzqualität der Abschlüsse von Öffnungen in inneren Brandwänden sind in die Anlage 1 aufgenommen (Nr. 4.4).

Abs. 9, enthält eine Erleichterung für Verglasungen in inneren Brandwänden, indem der bisherige Ausnahmetatbestand des § 30 Abs. 10 HBO 1993 insoweit in einen Zulässigkeitstatbestand umgewandelt wird. Für Verglasungen in äußeren Brandwänden sind Abweichungen aufgrund des § 63 möglich.

Abs. 10 ist entsprechend dem MBO-E neu aufgenommen, gegenüber dem MBO-E ist zusätzlich verdeutlicht, dass die Brandwandanforderungen nicht nur für Brandwandersatzwände nach Abs. 3, sondern auch für solche nach Abs. 4 Satz 2 gelten.

Abs. 11, dem keine entsprechende Regelung im MBO-E gegenübersteht, ist von § 30 Abs. 11 HBO 1993 in den Entwurf übernommen.

§ 30 Abs. 9 HBO 1993, der die Durchführung von Leitungen durch Brandwände oder Brandwandersatzwände regelt, wird nicht übernommen. Entsprechend dem Brandschutzkonzept des MBO-E sind diese Anforderungen in die Regelung für Leitungsanlagen (§ 36) übernommen.

Zu § 28

§ 28 regelt wie § 31 HBO 1993 (§ 29 MBO-E) Anforderungen an Decken. Gegenüber dem geltenden Recht ist dessen Abs. 3 an dieser Stelle entfallen, da die Anforderungen an Leitungen entsprechend dem Brandschutzkonzept des MBO-E in § 36 (§ 37 MBO-E) konzentriert sind. Die in Abs. 4 bis 6 enthaltenen Anforderungen an Wärme- und Schalldämmung sind ebenfalls nicht übernommen. Auf die Konkretisierung der Wärme- und Schallschutzanforderungen wird verzichtet. Die Anforderungen an Trennwände hinsichtlich ihrer Schall- und Wärmedämmung ergeben sich bereits aus § 14; Einzelheiten der Bauausführung zur Erfüllung dieser Vorschrift sind in den bauaufsichtlich eingeführten DIN 4108 (Wärmedämmung) und DIN 4109 (Schalldämmung) geregelt.

§ 29 Abs. 8 MBO-E ist an dieser Stelle nicht übernommen, sondern in die allgemeine Regelung für Umwehrungen (§ 35) integriert.

Abs. 1 stellt entsprechend § 29 Abs. 1 Satz 1 MBO-E die Schutzzielbestimmung an den Anfang der Regelung. Die bisher tabellarisch in § 31 Abs. 1 HBO 1993 aufgeführten Bauteil- und Baustoffanforderungen sind in die Anlage 1 (Nr. 5) aufgenommen.

Abs. 2, der die Zulässigkeit von Öffnungen in Decken regelt, entspricht dem neuen Brandschutzkonzept des MBO-E. Der Ausnahmetatbestand des § 31 Abs. 2 Satz 2 HBO 1993 ist in einen bedingten Zulässigkeitstatbestand umgewandelt (**Satz 1)**. Das grundsätzliche Verbot von Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, wird

bei Gebäuden der bisherigen Gebäudeklassen C sowie F bis G (§ 31 Abs. 2 Satz 2 bis 4 HBO 1993) aufgehoben.

Satz 2 erleichtert die Anforderungen an die Zulässigkeit von Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist. Nunmehr sind nicht nur Wohngebäude von den Anforderungen ausgenommen, sondern - über die Begrenzung der bisherigen Gebäudeklasse A auf 250 m² Grundfläche hinaus - auch die unter die Gebäudeklassen 1 und 2 fallenden Nichtwohngebäude (**Nr. 1**). Weiterhin sind auch Nichtwohngebäude in allen übrigen neuen Gebäudeklassen ausgenommen, wenn sich um solche Deckenöffnungen innerhalb derselben Nutzungseinheit handelt und diese Nutzungseinheit nicht mehr als 400 m² Bruttogrundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen hat (**Nr. 2**). Zum Begriff „Bruttogrundfläche“ vgl. Begründung zu § 2 Abs. 3 Satz 4.

Eine Erschwernis tritt für Wohngebäude mit 3 bis 6 Wohneinheiten auf, da diese bisher als Gebäudeklasse B oder D von den Anforderungen ausgenommen waren. Andererseits ermöglicht Satz 2 Nr. 2 erleichterte Anforderungen bei Maisonettewohnungen sogar bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5.

Der nicht übernommene Ausnahmetatbestand des § 31 Abs. 2 Satz 4 HBO 1993 ist durch die generelle Abweichungsregelung (§ 63) aufgefangen.

Zu § 29

Die Vorschrift über Dächer ist in Übereinstimmung mit der Fortschreibung der Musterbauordnung geändert.

§ 29 Abs. 1, der die Schutzzielbestimmung enthält, entspricht inhaltlich § 32 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993. § 32 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993 ist ohne Ausnahmevorbehalt (Umwandlung in gesetzlichen Zulässigkeitstatbestand) in Abs. 3 und in Abs. 4 berücksichtigt.

§ 30 Abs. 2 MBO-E, der die Ausnahmemöglichkeiten des § 32 Abs. 3 HBO 1993 als Zulässigkeitstatbestände für "weiche Bedachungen" übernommen hat, ist nicht übernommen. Weiche Bedachung hat in Hessen so gut wie keine Bedeutung. In den wenigen Einzelfällen ist eine Regelung über den allgemeinen Abweichungstatbestand (§ 63) möglich. Für begrünte Bedachungen ist der bisherige Ausnahmetatbestand in einen bedingten Zulässigkeitstatbestand umgewandelt (vgl. Abs. 3 Nr. 2).

Auf den Begriff der "weichen Bedachung" ist verzichtet. An Bedachungen, die nicht den Anforderungen nach Abs. 1 entsprechen, werden unterschiedliche Anforderungen gestellt, so dass sich diese Bedachungen nicht mehr unter einen gemeinsamen Begriff einordnen lassen.

Abs. 2 fasst die Fälle zusammen, die die Anforderungen des Abs. 1 nicht einhalten müssen.

Nr. 1 enthält die dringend notwendigen Erleichterungen vor allem für Wintergärten.

Nr. 2 bis 4 enthalten weitere Erleichterungen zu Gunsten von Lichtkuppeln, Oberlichten, Eingangsüberdachungen und Vordächern, teilweise mit Einschränkungen auf bestimmte Nutzungsarten (Nr. 2 und 4). Diese Regelungen berücksichtigen das Sicherheitsniveau, das aufgrund des § 32 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993, aber auch des bisherigen Abs. 3 für die Erteilung von Ausnahmen maßgebend ist.

Abs. 3 Nr. 1 übernimmt teilweise die Regelung des § 32 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993, beschränkt sich jedoch auf lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen, da die lichtdurchlässigen Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen nach Abs. 2 Nr. 1 erster Teilsatz generell zulässig sind. Die bisherige Ausnahmeregelung ist in einen Zulässigkeitstatbestand umgewandelt.

Nr. 2 lässt allgemein begrünte Bedachungen zu, die bisher auf der Grundlage des § 32 Abs. 3 HBO 1993 und entsprechend dem Erlass über das Brandverhalten begrünter Dächer vom 11. Mai 1990 (StAnz. S. 1036) möglich sind.

Abs. 4 entspricht § 32 Abs. 2 HBO 1993. Weitere Regelungen für Öffnungen in Dächern enthält Abs. 5 Satz 2 Nr. 1.

Abs. 5 entspricht weitgehend § 32 Abs. 4 HBO 1993. In **Satz 1** und in **Satz 2 Nr. 1** sind die Begriffe "Glasdächer, Oberlichte und sonstige Glasflächen" im Hinblick auf die Neuregelung in Abs. 3 durch die Begriffe "lichtdurchlässige Bedachungen" und "Lichtkuppeln" ersetzt. In **Satz 2** sind außerdem auch die Wände nach § 30 Abs. 3 HBO 1993 aufgenommen, die an Stelle von Brandwänden zulässig sind. Die Regelung erfasst sowohl giebelständige als auch traufständige Gebäude.

Abs. 6 Satz 1 entspricht weitgehend § 32 Abs. 5 HBO 1993, erfasst aber auch die Dächer von Anbauten an Wände, die nicht mindestens feuerhemmend (F 30) sind. Die Regelung ist auf andere Öffnungen als Fenster erweitert.

Satz 2 ist neu aufgenommen. Danach findet die Regelung des Satz 1 keine Anwendung mehr auf Dächer von Anbauten an Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3. Insoweit stellt diese Regelung eine Erleichterung gegenüber dem geltenden Recht dar.

§ 32 Abs. 6 HBO 1993 ist in § 35 (Umwehrungen) übernommen.

Abs. 7 übernimmt die Regelung des § 32 Abs. 7 Satz 1 HBO 1993. § 32 Abs. 7 Satz 2 HBO 1993 ist in Übereinstimmung mit dem MBO-E entfallen.

Abs. 8 übernimmt § 30 Abs. 8 MBO-E und inhaltlich § 32 Abs. 8 HBO 1993.

Auf § 32 Abs. 9 HBO 1993 ist entsprechend dem MBO-E und der überwiegenden Mehrheit der Bauordnungen anderer Länder verzichtet. Lediglich Bayern hat derzeit eine entsprechende Regelung. Die Anforderungen an Dächer hinsichtlich ihrer Schall- und Wärmedämmung ergeben sich bereits aus § 14; Einzelheiten der Bauausführung zur Erfüllung dieser Vorschrift sind in den bauaufsichtlich eingeführten DIN 4108 (Wärmedämmung) und DIN 4109 (Schalldämmung) geregelt.

§ 32 Abs. 10 HBO 1993 ist entsprechend dem MBO-E in die Anforderungen an Treppen (§ 30 Abs. 3) integriert.

Zum Vierten Abschnitt (§§ 30 bis 35): Verkehrs- und Rettungswege, Umwehrungen, Aufzüge

Der **Vierte Abschnitt** befasst sich wie bisher der Fünfte Abschnitt der HBO 1993 mit den Verkehrswegen innerhalb der Gebäude, nämlich den Treppen und notwendigen Treppenräumen (§§ 30 und 31), den notwendigen Fluren und Gängen (§ 32), den Aufzügen (§ 33), den Fenstern, Türen und Kellerlichtschächten (§ 34) und den Umwehrungen, Brüstungen und Geländern (§ 35). Anforderungen zur barrierefreien Erreichbarkeit sind im Vierten Abschnitt (§ 33 Abs. 1 Satz 3 HBO 1993) entfallen und im Sechsten Abschnitt (§ 43 Abs. 2) aufgenommen.

Zu § 30

§ 30 entspricht dem Regelungsinhalt des § 33 HBO 1993.

Abs. 1 Satz 1, zweiter Teilsatz ist entsprechend dem neuen Brandschutzkonzept des MBO-E von der Ermächtigung, weitere Treppen fordern zu können, in eine bedingte Verpflichtung umgewandelt. Weitere notwendige Treppen sind erforderlich, wenn die Rettung von Menschen im Brandfall nicht auf andere Weise möglich ist. Bei diesen weiteren Treppen handelt es sich auch um notwendige Treppen. Gegenüber dem MBO-E ist zur Klarstellung deshalb in Satz 1 zweiter Teilsatz vor dem Wort "Treppen" das Wort "notwendige" eingefügt.

Erforderlich sind weitere Treppen, wenn das im Gefahren- oder Brandfall zu erwartende Verkehrsaufkommen aus funktionellen Gründen oder wegen der Sicherheit über mehrere

Treppen abzuwickeln ist, insbesondere wenn die in § 31 Abs. 2 Satz 1 festgelegte maximale Länge des Rettungsweges von 35 m nur bei Anordnung mehrerer notwendiger Treppen eingehalten werden kann.

Die Notwendigkeit weiterer notwendiger Treppen muss die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser insbesondere in den Fällen, in denen eine bauaufsichtliche Prüfung nicht erfolgt, selbst erkennen.

Durch **Satz 2** ist die Ermächtigung des § 33 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993, statt notwendiger Treppen Rampen mit flacher Neigung im Wege der Ausnahme zuzulassen, in einen Zulässigkeitstatbestand umgewandelt.

Der Inhalt des § 33 Abs. 1 Satz 3 HBO 1993 (barrierefreie Erreichbarkeit von Wohnungen) ist entsprechend dem MBO-E im Zusammenhang mit den Anforderungen an Wohnungen (§ 43 Abs. 2) geregelt.

Abs. 2 Satz 1 entspricht § 33 Abs. 2 Satz 1 HBO 1993.

Die Übernahme des **Satz 2** (Zulässigkeit von einschiebbaren Treppen und Leitern zum Dachraum ohne Aufenthaltsräume) entsprechend dem neuen Brandschutzkonzept des MBO-E (§ 31 Abs. 2 Satz 2) wirkt sich gegenüber § 33 Abs. 2 Satz 2, erster Teilsatz HBO 1993 insoweit erleichternd aus, als nunmehr nicht nur Wohngebäude erfasst werden, sondern über die Begrenzung der bisherigen Gebäudeklasse A (250 m² Grundfläche) auch die unter die Gebäudeklasse 1 und 2 fallenden Nichtwohngebäude. Erschwerend wirkt sich die Einschränkung auf zwei Nutzungseinheiten und die Beschränkung der Fläche auf 400 m² aus, da die Gebäudeklasse B Wohngebäude bis zu 3 Wohnungen und die Gebäudeklasse D Wohngebäude bis zu 6 Wohneinheiten erfassen und keine Begrenzung der Fläche vorsehen. Die Regelungen der anderen Ländern lassen einschiebbare Treppen nur bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen zu.

Der zweite Teilsatz des § 33 Abs. 2 Satz 2 HBO 1993 ist wegen der allgemeinen Abweichungsregel (§ 62) entbehrlich.

Abs. 3 Satz 1 erster Teilsatz fordert nicht mehr wie § 33 Abs. 3 Satz 1 HBO 1993, dass notwendige Treppen in einem Treppenraum zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen sind, sondern „in einem Zuge“. Mit der Änderung ist eine klare Trennung der Anforderungen an Treppen und Treppenräume vollzogen.

In einem Zuge bedeutet, dass der Verlauf der Treppe vom obersten Geschoss bis zum Ausgang ins Freie nicht unterbrochen wird und auch nicht durch andere Räume führt.

Der **zweite Teilsatz** übernimmt die Regelung des § 32 Abs. 10 HBO 1993.

Satz 2 nimmt Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 von der Anforderung des Satz 1 aus. Insoweit werden die Erleichterungen in § 32 Abs. 10 HBO 1993 für Gebäude der Gebäudeklassen A, B und D sowie die Erleichterungen des § 33 Abs. 3 Satz 2 HBO 1993 für Gebäude der Gebäudeklassen A und B übernommen. Die Ergänzung des Satz 2 („sowie nicht innerhalb von Nutzungseinheiten“) ist von § 31 Abs. 9 MBO-E übernommen. Damit wirkt sich die Neuregelung erleichternd gegenüber dem geltenden Recht dadurch aus, dass die Anforderung des Satz 1 auch nicht innerhalb von Nutzungseinheiten gilt.

Die Bauteil- und Baustoffanforderungen des § 33 Abs. 4 HBO 1993 (§ 31 Abs. 4 MBO-E) sind in die Anlage 1 Nr. 6.1 übernommen.

Abs. 4 regelt inhaltlich § 33 Abs. 5 Satz 1 und 2 HBO 1993. Wegen der Anforderungen der DIN 18065 (Tabelle 1: Grenzmaße) ist entsprechend § 31 Abs. 5 MBO-E auf konkrete Maßangaben im Gesetz verzichtet. Aus der DIN 18065 ergibt sich:

Die Grundanforderung ist identisch mit § 33 Abs. 5 Satz 1 HBO 1993. Die Erleichterung des § 33 Abs. 5 Satz 2 HBO 1993 gilt jedoch nur noch für Wohngebäude der bisherigen Gebäudeklasse A und weitestgehend (bis zu 2 Wohneinheiten) auch für Gebäude der bisherigen Gebäudeklasse G.

Die Ausnahmeregelung des § 33 Abs. 5 Satz 3 HBO 1993 ist im Hinblick auf die in der DIN hierfür vorgesehene Erleichterung entbehrlich.

Abs. 5 Satz 1 entspricht § 33 Abs. 6 Satz 1 HBO 1993. In **Satz 2** ist die bisherige Ermächtigung der Bauaufsichtsbehörde, für Treppen mit großer nutzbarer Breite Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe fordern zu können, entsprechend dem MBO-E in eine bedingte Verpflichtung umgewandelt. In der Praxis wird ein Zwischenhandlauf bei Treppen, die von einer Vielzahl von Personen benutzt werden, von mehr als 4 m Breite für erforderlich gehalten.

Abs. 6 entspricht § 33 Abs. 9 HBO 1993. Im zweiten Teilsatz ist entsprechend dem MBO-E auf eine konkrete Maßangabe verzichtet; die einzuhaltenden Maße ergeben sich aus der DIN 18 065.

Folgende Regelungen sind nicht übernommen:

- § 33 Abs. 7 und 10 HBO 1993 sind der zusammenfassenden Regelung für Umwehrungen, Brüstungen, Geländer des § 35 zugeordnet.
- § 33 Abs. 8 HBO 1993 ist wegen der allgemeinen Abweichungsregel (§ 63) entbehrlich.

Zu § 31

§ 31, der dem Regelungsgegenstand des § 34 HBO 1993 entspricht, übernimmt das neue Brandschutzkonzept des MBO-E. Der Begriff „notwendiger Treppenraum“ war bisher nicht in der HBO enthalten.

Abs. 1 Satz 1 übernimmt inhaltlich § 34 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993. Die darin enthaltene Forderung zur Lage an einer Außenwand ist in Abs. 3 Satz 1 geregelt. Die Forderung „durchgehend“ ersetzt – ohne dass eine inhaltliche Änderung damit verbunden ist - die bisherige Anforderung „räumlich zusammenhängend“. Diese war in der HBO 1993 im Hinblick auf die Zulässigkeit geringfügiger Versprünge statt der zuvor geltenden Durchgängigkeit zugelassen worden. Ein „Versetzen“ des Treppenraums derart, dass seine Lage im Gebäude abschnittsweise unter Beibehaltung des unmittelbaren Raumzusammenhangs (ohne Zwischenschaltung von Fluren) verändert wird, hebt das „Durchgehen“ nicht auf.

§ 34 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993 (innenliegende Treppenräume) ist in Abs. 3 Satz 2 inhaltlich übernommen. § 34 Abs. 1 Satz 3 HBO 1993 ist in Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 inhaltlich aufgenommen.

Satz 2 übernimmt die entsprechende Schutzzielbestimmung des § 32 Abs. 1 Satz 2 MBO-E.

Satz 3 bestimmt die Fälle, in denen auf einen Treppenraum verzichtet wird.

Nr. 1 modifiziert § 34 Abs. 12 HBO 1993. Die Änderung wirkt sich erleichternd aus, da – über die Beschränkung auf die bisherige Gebäudeklasse A hinaus - auch Nichtwohngebäude erfasst werden.

In **Nr. 2** sind die bisherigen Anforderungen (§ 34 Abs. 1 Satz 3 HBO 1993) insoweit vermindert, als in den bisherigen Gebäudeklassen C sowie E bis G auch andere Nutzungseinheiten als Wohnungen erfasst werden. Die neue Flächenbegrenzung von 200 m² Bruttogrundfläche wirkt sich in den bisherigen Gebäudeklassen E bis G nur bei Wohnungen mit mehr als 200 m² Bruttogrundfläche erschwerend aus. Zum Begriff „Bruttogrundfläche“ vgl. Begründung zu § 2 Abs. 3 Satz 4.

Nr. 3 erklärt Außentreppen neu als notwendige Treppen für zulässig. Ausreichend sicher ist eine Außentreppe, wenn

- ihre Baustoffe und Bauteile den Anforderungen der Außenwände entsprechen,
- ein möglicher Feuerüberschlagsweg berücksichtigt ist, d. h. Öffnungen, aus denen es brennen kann, müssen ausreichend weit entfernt oder geschützt sein,

- die Begehbarkeit auch bei winterlichen Bedingungen gewährleistet ist, z. B. durch Gitterroste,
- eine Anordnung der Treppe entsprechend DIN 18065 erfolgt,

Diese Anforderungen gelten nur, wenn die Außentreppe eine notwendige Treppe ist.

Abs. 2 Satz 1 übernimmt**,** soweit die maximal zulässige Länge von Rettungswegen bestimmt wird, § 17 Abs. 3 Satz 5 HBO 1993.

Satz 2 war bisher von der allgemeinen Anforderung der möglichst kurzen Wege (§ 34 Abs. 2 Satz 1 HBO 1993) erfasst.

Satz 3 enthält die Regelungen des § 34 Abs. 5 Satz 1 HBO 1993. Die Forderung des § 34 Abs. 5 Satz 2 HBO 1993, wonach mindestens jeweils ein Ausgang aus den Kellergeschossen durch einen eigenen Treppenraum führen muss, sowie die Möglichkeit nach § 34 Abs. 5 Satz 3 HBO 1993, hiervon Ausnahmen zu erteilen, sind nicht übernommen.

§ 34 Abs. 2 HBO 1993 ist hinsichtlich des unmittelbaren Ausgangs ins Freie in Abs. 3 Satz 1 und hinsichtlich der baulichen Beschaffenheit in Abs. 3 Satz 3 übernommen.

Abs. 3 regelt die Anordnung des notwendigen Treppenraumes im Gebäude.

Satz 1 fordert wie § 34 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993, dass der notwendige Treppenraum an der Außenwand liegen muss. Zusätzlich ist die Regelung des § 34 Abs. 2 Satz 1 HBO 1993 (unmittelbarer Ausgang ins Freie) übernommen.

Satz 2 bestimmt wie § 34 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993, wann innenliegende notwendige Treppenräume zulässig sind, vermindert aber die Zulässigkeitsvoraussetzungen auf die Vermeidung der Gefährdung durch Raucheintritt. Der unbestimmte Rechtsbegriff „ausreichend lang“ ist durch eine eingeführte technische Baubestimmung konkretisiert, so dass auch bei den baugenehmigungsfreien Vorhaben keine Vollzugsprobleme zu befürchten sind. Die bisherige Einschränkung, dass der Keller von dort nicht unmittelbar zugänglich sein darf, ist entfallen.

Der Inhalt des **Satz 3** ist im Detail bisher nicht geregelt. Die allgemeine Formulierung des § 34 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993 („wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen“) wird damit konkretisiert.

§ 34 Abs. 3 HBO 1993 ist entsprechend § 32 Abs. 5 MBO-E inhaltlich in Nr. 7.3 und 7.4 der Anlage 1 übernommen.

Abs. 4 entspricht § 32 Abs. 6 MBO-E und dem Regelungsinhalt des § 34 Abs. 4 HBO 1993. Der Begriff "allgemein zugängliche Flure" wird durch den in § 32 Abs. 1 neu aufgenommenen Begriff "notwendige Flure" ersetzt.

Die Anforderung war bisher beschränkt auf Gebäude der Gebäudeklassen E, F und G. Hinsichtlich der bisherigen Gebäudeklassen A und B wirkt sich die Regelung nicht aus, da Gebäude dieser Gebäudeklassen ohnehin maximal 3 Wohnungen haben können. Verschärfend könnte sich die Regelung auswirken bei Gebäuden der Gebäudeklasse C, da diese zwar in der Höhe, aber nicht in der Zahl der Nutzungseinheiten begrenzt sind, sowie bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse D, da diese bis zu 6 Wohnungen haben können.

Zu § 34 Abs. 5 HBO 1993 vgl. Abs. 2 Satz 3 und Begründung dazu.

Die Bauteil- und Baustoffanforderungen des § 34 Abs. 6 Satz 1 und 2, Abs. 7 und Abs. 9 HBO 1993 sind in Anlage 1 Nr. 7.1, 7.2 und 7.5 aufgenommen. Die Anforderungen an die Führung von Leitungen in Treppenräumen (§ 34 Abs. 6 Satz 3 und Abs. 8 HBO 1993) sind entsprechend § 37 MBO-E in die zusammenfassende Regelung für Leitungen (§ 36) übernommen.

Abs. 5 Satz 1 entspricht hinsichtlich der Forderung der Beleuchtung § 34 Abs. 10 Satz 1 HBO 1993. Die Sicherheitsbeleuchtung für innenliegende Treppenräume (§ 34 Abs. 10 Satz 3 HBO 1993) ist in **Satz 2** übernommen. Auf eine Definition des Begriffes wird verzichtet, die Definition ergibt sich aus dem technischen Regelwerk (DIN/VDE 0108, auch VDE

0107). Bisher ist eine Sicherheitsbeleuchtung bei Gebäuden mit mehr als 5 Geschossen über der Geländeoberfläche gefordert, die Anforderung bringt somit eine Erleichterung.

Abs. 6 Satz 1 entspricht hinsichtlich der Forderung der Belüftung § 34 Abs. 10 Satz 1 HBO 1993. **Satz 2** übernimmt inhaltlich § 34 Abs. 10 Satz 2 HBO 1993. Das bisherige Maß von 0,60 x 0,90 m (Zweck: Einbringen von Feuerlösch- und Rettungsgeräten) ist in eine Flächenangabe von 0,50 m² geändert.

Der Regelungsgehalt des Abs. 6 **Satz 3** entspricht weitgehend § 34 Abs. 11 Satz 1 HBO 1993. Das bisher für die Rauchabzugsvorrichtung geforderte Maß „5 vom Hundert der Grundfläche“ ist entfallen. Auf § 34 Abs. 11 Satz 2 HBO 1993 ist entsprechend § 32 Abs. 9 Satz 3 MBO-E verzichtet.

Die Abweichungsregelung des § 34 Abs. 11 Satz 3 HBO 1993 ist wegen der allgemeinen Abweichungsregelung des § 63 entbehrlich.

Die Erleichterungen des § 34 Abs. 12 HBO 1993 sind in Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 enthalten.

Zu § 32

§ 32 übernimmt den Inhalt des § 35 HBO 1993. Der Begriff "allgemein zugängliche Flure" ist durch den Begriff "notwendige Flure" ersetzt. Dadurch ist der Sachzusammenhang mit den Anforderungen an notwendige Treppen und notwendige Treppenräume verdeutlicht. Der neue Begriff vermeidet damit auch Abgrenzungsschwierigkeiten, die bisher insbesondere bei Fluren innerhalb größerer Nutzungseinheiten aufgetreten sind.

Die **Überschrift** trägt dem neuen Begriff "notwendige Flure" sowie den Regelungen zu Gängen in Abs. 3 Satz 5 und Abs. 5 Rechnung.

Abs. 1 Satz 1 übernimmt von § 33 Abs. 1 Satz 1 MBO-E die Legaldefinition für "notwendige Flure". Der neue Begriff erfasst - wie inhaltlich auch § 35 Abs. 1 HBO 1993 - alle Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen zu notwendigen Treppenräumen oder zu Ausgängen ins Freie führen.

Im Hinblick darauf ist es erforderlich, bestimmte, nicht sicherheitsrelevante Flure von den materiellen Anforderungen an notwendige Flure freizustellen. Dies ist nunmehr in Übereinstimmung mit § 33 Abs. 1 Satz 2 MBO-E in **Satz 2** erfolgt.

Gegenüber dem bisherigen Recht ergibt sich eine Verminderung der Anforderungen insoweit, als die Gebäudeklassen 1 und 2 (**Nr. 1**) auch gewerbliche Bauten erfassen, bei denen nach bisher geltendem Recht (Gebäude der Gebäudeklassen C und E) notwendige Flure verlangt werden.

Erschwerend wirkt sich aus, dass innerhalb von Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen bisher keine notwendigen Flure gefordert sind (Satz 1). Durch Satz 2 **Nr. 2** und **3** wird diese Erschwernis relativiert, da die hier aufgeführten Nutzungen von der Verpflichtung ausgenommen werden.

Abs. 2 Satz 1 entspricht inhaltlich § 35 Abs. 2 Satz 1, erster Teilsatz HBO 1993; Abs. 2 Satz 1 zweiter Satzteil HBO 1993 ist in Abs. 3 Satz 1 und 2 übernommen.

Abs. 2 **Satz 2** ist gegenüber § 35 Abs. 2 Satz 2 HBO 1993 unverändert.

Abs. 3 Satz 1 und 2 übernehmen die Regelung des § 35 Abs. 2 Satz 1 zweiter Teilsatz HBO 1993.

Satz 3 konkretisiert die Anforderungen an Rauchabschlüsse; der zweite Teilsatz erlaubt, Rauchabschlüsse auch nur bis an die Unterdecke zu führen; die hierzu genannten Voraussetzungen berücksichtigen, dass ein Rauchabzug nur wirksam ist, wenn auch kein Feuerübertrag über die Unterdecke möglich ist.

Satz 4 ist neu entsprechend § 33 Abs. 3 Satz 4 MBO-E übernommen. Damit ist die ”sichere Erreichbarkeit" des Sicherheitstreppenraumes (§ 13 Abs. 3 Satz 4; § 17 Abs. 3 Satz 4 HBO 1993) konkretisiert.

Satz 5 stellt klar, dass die Anforderungen des Abs. 3 Satz 1 bis 4 nicht für offene Gänge nach Abs. 5 gelten. Bisher ergibt sich dieser Sachverhalt nur daraus, dass die abschließenden Brandschutzregelungen für offene Gänge in § 35 Abs. 4 und 5 HBO 1993 insoweit keine Anforderungen enthalten.

Die Anforderungen des § 35 Abs. 3 HBO 1993 sind teils in Abs. 4, teils in der Anlage 1 geregelt.

Abs. 4 übernimmt die Regelungen des § 35 Abs. 3 HBO 1993. § 35 Abs. 3 Satz 1 HBO 1993 ist, soweit darin die Feuerwiderstandsdauer geregelt ist, in die Anlage 1 (Nr. 8) aufgenommen. Die in § 35 Abs. 3 Satz 1 HBO 1993 geforderte Führung der Wände bis an die Rohdecke ist in **Satz 1** übernommen.

Satz 2 konkretisiert die in § 35 Abs. 6 Satz 1 HBO 1993 enthaltene Abweichungsregelung. Der Verweis auf Nr. 8.1 und Nr. 8.2 der Anlage 1 betrifft Wände notwendiger Flure.

Satz 3 entspricht § 35 Abs. 3 Satz 2 HBO 1993.

Abs. 5 Satz 1 enthält die Anforderungen an Wände und Umwehrungen von offenen Gängen vor Außenwänden, die in § 35 Abs. 4 Nr. 1 und 3 HBO 1993 geregelt sind. Besondere Anforderungen an Decken sind nicht gestellt, es gelten insoweit die allgemeinen Anforderungen nach Nr. 5.1 und 5.3 der Anlage 1.

Satz 2 ist neu aus § 33 Abs. 5 Satz 2 MBO-E übernommen. Die Regelung stellt eine Erleichterung für Fensteröffnungen dar.

Die in § 35 Abs. 5 HBO 1993 enthaltenen Anforderungen an Wand- und Deckenoberflächen, Verkleidungen, Unterdecken und Dämmstoffe in notwendigen Fluren und offenen Gängen sind in Nr. 8.4 der Anlage 1 übernommen. Bodenbeläge und Einbauten sind entsprechend dem MBO-E nicht mehr in die Regelung einbezogen.

Die Bauteil- und Baustoffanforderungen an Wände und Brüstungen von offenen Gängen ergeben sich aus Nr. 8.1 der Anlage 1.

Die Anforderungen dienen dem Schutz des ersten Rettungsweges; z. B. darf eine massive Wand keine brennbare Bekleidung erhalten.

Die Abweichungsregelung des § 35 Abs. 6 Satz 1 HBO 1993 für Wände ist in Abs. 4 Satz 2 konkretisiert. Die Abweichungsregelung des § 35 Abs. 6 Satz 1 HBO 1993 bezüglich der offenen Gänge ist in Abs. 5 Satz 1 durch die Verweisung auf Abs. 4 Satz 2 ebenfalls konkretisiert. Die Abweichungsregelung des § 35 Abs. 6 Satz 2 HBO 1993 ist entfallen.

Zu § 33

Die bisher in § 36 HBO 1993 enthaltenen Anforderungen sind an das neue Brandschutzkonzept des MBO-E i. d. F. der aktuellen Überarbeitung (Stand 19.12.2001) angepasst.

§ 33 Abs. 1 Satz 1 bestimmt das Schutzziel der Regelung.

Entsprechend § 34 MBO-E und der Mehrzahl der Landesbauordnungen werden künftig nicht mehr eigene Schächte für Aufzüge unabhängig von ihrer Lage im Innern oder außerhalb von Gebäuden gefordert. Ein Aufzugsschacht ist nur noch bei im Innern von Gebäuden angeordneten Aufzügen verlangt. Die Gefahr der Übertragung von Feuer und Rauch auf andere Teile des Gebäudes besteht bei außen liegenden Aufzügen nicht in dem Maße, wie bei innenliegenden Aufzügen. Bisher konnte dies nur im Wege der Ausnahme nach § 36 Abs. 4 HBO 1993 zugelassen werden. Die Anforderung ist auch insoweit gemindert, als nicht nur allgemein feuerbeständige Bauart (F 90-A) für die Fahrschächte verlangt ist. Die Baustoff- und

Bauteilanforderungen sind nach Nr. 9.1 der Anlage 1 für die Gebäudeklassen 3 bis 5 differenziert.

Satz 2 entspricht § 36 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993.

Satz 3 nimmt die in § 36 Abs. 1 Satz 3 HBO 1993 enthaltenen Erleichterungen auf und erweitert diese.

Satz 3 **Nr. 1** erweitert die Zulässigkeit von Aufzügen in notwendigen Treppenräumen von Gebäuden bis 14 m (Höhe des Fußbodens des obersten Aufenthaltsraumes) auf Gebäude bis zur Hochhausgrenze (22 m).

Nr. 2 bis **Nr. 4** sind neu aufgenommen. In Nr. 4 ist gegenüber § 34 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 MBO-E statt der Verweisung auf § 29 Abs. 4 MBO-E (entspricht § 28 Abs. 2 Satz 2), der Text der dort in Nr. 2 getroffenen Regelung ausformuliert. Dies erleichtert die Anwendung.

Abs. 2 entspricht inhaltlich § 36 Abs. 3 HBO 1993. Durch die Verweisung auf Abs. 1 ist gegenüber der bisherigen Anforderung klargestellt, dass die Übertragung von Feuer und Rauch nicht gänzlich, sondern nur ausreichend lang zu verhindern ist.

Abs. 3 Satz 1 entspricht 36 Abs. 2 HBO 1993 und § 34 Abs. 3 Satz 1 MBO-E (Stand 19.12.2001). **Satz 2** ist entsprechend dem MBO-E i. d. F. der aktuellen Überarbeitung neu aufgenommen. Die Anforderung an die Lage der Rauchaustrittsöffnungen, die so gewählt werden muss, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird, dient dem Schutz vor Rauchübertragung.

Die Abweichungsregelung des § 36 Abs. 4 HBO 1993 entfällt. Zum einen ist die Regelung als Zulässigkeitstatbestand in Abs. 1 übernommen. Zum anderen sind Abweichungen aufgrund der generellen, erweiterten Abweichungsregelung (§ 63) möglich.

Abs. 4 entspricht dem Regelungsgegenstand des § 36 Abs. 5 HBO 1993. Die Umstellung von 5 Geschossen auf 13 m führt nicht zu einer wesentlichen Änderung. Die Höhe ist der Gebäudeklasse 4 angepasst.

Satz 4 erweitert die Möglichkeit des Verzichts auf Haltestellen in Kellergeschossen. Hinsichtlich des obersten Geschosses ist der Verzicht jedoch entsprechend § 34 Abs. 4 Satz 5 MBO-E nur bedingt ausgesprochen, § 36 Abs. 5 Satz 2 HBO 1993 verzichtet insoweit uneingeschränkt. Die nach der Regelung des MBO-E vorgesehene Möglichkeit eines ebenso bedingten Verzichts auf Haltestellen auch im Erdgeschoss ist nicht übernommen.

Abs. 5 Satz 1 und 3 entsprechen § 36 Abs. 6 HBO 1993.

Satz 2 ist von § 34 Abs. 5 MBO-E neu übernommen. Mit der Zwischentür können Kosten gespart werden, da der Aufzug für eine geringere Nutzlast ausgelegt werden kann.

§ 36 Abs. 7 HBO 1993 ist in Nr. 9 der Anlage 1 aufgenommen. Der MBO-E enthält keine der Nr. 9.2 entsprechende Anforderung, zum Teil enthalten Bauordnungen anderer Länder die Regelung (Bayern, Bremen, Hamburg, Rheinland-Pfalz).

Zu § 34

Die Regelung ist im Aufbau § 35 MBO-E angepasst und entspricht § 37 HBO 1993.

§ 34 Abs. 1 übernimmt unverändert § 37 Abs. 1 HBO 1993.

Abs. 2 entspricht inhaltlich § 37 Abs. 3 HBO 1993. In **Satz 2** ist abweichend vom geltenden Recht und von § 35 Abs. 2 Satz 2 MBO-E die Ermächtigung der Bauaufsichtsbehörde, für größere Glasflächen Schutzmaßnahmen zur Sicherung des Verkehrs verlangen zu können, in eine begrenzte Verpflichtung umgewandelt.

Abs. 3 entspricht § 37 Abs. 4 HBO 1993.

Abs. 4 entspricht § 35 Abs. 4 MBO-E und ist neu aufgenommen, um die barrierefreie Erreichbarkeit von Wohnungen zu verbessern.

Abs. 5 entspricht inhaltlich der Regelung des § 37 Abs. 2 HBO 1993.

Abweichend von § 35 Abs. 5 MBO-E sind die Anforderungen nicht nur auf Fenster beschränkt, die als Rettungswege dienen. Der Begriff „Öffnungen“ schließt als Oberbegriff Fenster entsprechend der bisherigen Regelung ein, auch ohne dass dies ausdrücklich gesondert genannt werden muss. Die maximal zulässige Höhe über Fußbodenoberkante ist von der Sonderregelung für Dachflächenfenster in die generelle Regelung des **Satz 1** übernommen.

Satz 2 entspricht mit der konkret genannten Entfernung von 1 m dem bisherigen Recht. Insoweit wird von § 35 Abs. 5 Satz 2 MBO-E abgewichen, der an dieser Stelle einen unbestimmten Rechtsbegriff vorsieht („darf...von der Traufkante nur so weit entfernt sein, dass Personen sich bemerkbar machen und von der Feuerwehr gerettet werden können“)

Zu § 35

§ 35 übernimmt § 38 HBO 1993 und konzentriert die bisher an verschiedenen Stellen der HBO enthaltenen Anforderungen an Umwehrungen, Geländer und Brüstungen. In der neuen **Überschrift** kommt der erweiterte Anwendungsbereich der Regelung zum Ausdruck.

Abs. 1 fasst die Fälle zusammen, in denen Umwehrungen oder Brüstungen erforderlich sind. In Abs. 2 sind erforderliche andere Sicherungsmaßnahmen geregelt.

Abs. 1 Nr. 1 entspricht § 38 Abs. 1 HBO 1993 und § 36 Abs. 1 MBO-E.

Nr. 2 entspricht § 38 Abs. 2 HBO 1993 und § 36 Abs. 2 MBO-E.

Nr. 3 entspricht § 32 Abs. 6 Satz 1 HBO 1993 und § 30 Abs. 7 Satz 1 MBO-E.

Nr. 4 entspricht, soweit Decken betroffen sind, § 29 Abs. 8 MBO-E; die HBO 1993 enthält keine entsprechende Anforderung. Hinsichtlich Dächern und Dachteilen entspricht die Regelung § 32 Abs. 6 Satz 2, erste Alternative HBO 1993 und § 30 Abs. 7 Satz 2, erste Alternative MBO-E. Der im MBO-E gestellten Forderung, die Öffnungen "gegen Betreten zu sichern", ist durch die Forderung nach Umwehrung oder sicherer Abdeckung entsprochen.

Nr. 5 entspricht § 32 Abs. 6 Satz 2, zweite Alternative HBO 1993 und § 30 Abs. 7 Satz 2 zweite Alternative MBO-E. Der bisher in der HBO verwendete Begriff "nicht durchtrittsichere Flächen" ist MBO-E-konform durch "nicht begehbare Glasflächen" ersetzt.

Nr. 6 entspricht § 33 Abs. 7 Satz 1 HBO 1993 und § 31 Abs. 7 Satz 1 MBO-E.

Nr. 7 sowie **Abs. 2 Satz 1 und 2** entsprechen § 38 Abs. 3 HBO 1993 und § 36 Abs. 3 MBO-E.

Abs. 2 **Satz 3** übernimmt § 33 Abs. 7 Satz 2 HBO 1993 und § 31 Abs. 7 Satz 2 MBO-E.

Abs. 3 stimmt weitgehend mit § 38 Abs. 4 HBO 1993 und § 36 Abs. 4 MBO-E überein. Abweichend hiervon ist die Ausnahmeermächtigung des jeweiligen Satz 3 dieser Regelungen für das Erdgeschoss nicht übernommen; statt dessen ist in Satz 1 das Erdgeschoss von der Grundsatzanforderung generell ausgenommen.

Abs. 4 entspricht überwiegend § 38 Abs. 5 HBO 1993 und § 36 Abs. 5 MBO-E. Zugleich ist damit die Regelung des § 33 Abs. 7 Satz 3 HBO 1993 erfasst. Auch der MBO-E hat insoweit auf eine gesonderte Regelung verzichtet.
Abweichend vom geltenden Recht ist die Mindesthöhe in Nr. 1 zur Angleichung an das Arbeitsstättenrecht von bisher 0,90 m auf 1,0 m erhöht.

Abs. 5 entspricht in Bezug auf Anforderungen an Geländer und Brüstungen § 33 Abs. 10 HBO 1993 (dort auf Treppen beschränkt). Es besteht aber ein darüber hinaus gehender Regelungsbedarf zum Schutz von Kindern. Der MBO-E enthält keine entsprechende Regelung; er verlässt sich auf die DIN 18065 (Treppen), die aber nicht alles Notwendige regelt. Sie gilt insbesondere nicht für andere Umwehrungen. Die Anforderungen des § 33 Abs. 10

HBO 1993 dagegen gelten durch Verweisung auch für andere Umwehrungen (§ 38 Abs. 6 HBO), also z. B. für Balkone.

Zum Fünften Abschnitt (§§ 36 bis 41): Haustechnische Anlagen

Der **Fünfte Abschnitt** übernimmt weitgehend den Regelungsinhalt des Sechsten Abschnitts der HBO 1993.

§ 44 HBO 1993 (Abfall- und Wertstoffschächte) ist entsprechend dem MBO-E gestrichen.

Zu § 36

§ 36 übernimmt, dem neuen Brandschutzkonzept des MBO-E angepasst, die Regelungen des § 39 HBO 1993.

Die bisher an verschiedenen Stellen im Gesetz aufgeführten Anforderungen an Leitungen, Rohrleitungen und Lüftungsleitungen sind in einer Regelung zusammengefasst, ausgenommen § 27 Abs. 7 Satz 2 zweiter Teilsatz, der den Funktionserhalt der Brandwand betrifft, sowie § 37 Abs. 1 Satz 1, der Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten regelt.

Anforderungen sind derzeit enthalten in § 29 Abs. 3 Satz 4, § 30 Abs. 7 Satz 3, Abs. 9, § 31 Abs. 3, § 34 Abs. 6 Satz 3, Abs. 8, § 39 Abs. 2 und 4 sowie § 40 Abs. 1 Satz 1 und 2 HBO 1993.

Auf die Differenzierung zwischen Rohrleitungen und sonstigen Leitungen wird verzichtet. Die Musterrichtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen, die auch in Hessen umgesetzt wird, differenziert insoweit hinreichend. Das Gesetz kann sich auf die allgemeine Schutzzielbestimmung beschränken.

Abs. 1 Satz 1 erster Teilsatz stellt gegenüber den Anforderungen des § 29 Abs. 3 Satz 4, § 30 Abs. 9 Satz 1 und des § 31 Abs. 3 erster Teilsatz HBO 1993 grundsätzlich eine Verschärfung dar. Während die Anforderung nach geltendem Recht nur auf feuerbeständige Wände und Decken bezogen ist, greift sie nunmehr schon dann, wenn überhaupt eine Feuerwiderstandsfähigkeit gefordert ist, somit schon bei F 30. Die Verschärfung wird aber relativiert, da sie nicht für die im **zweiten Teilsatz** genannten Fälle gilt. Zum Begriff „Bruttogrundfläche“ vgl. Begründung zu § 2 Abs. 3 Satz 4.

Satz 2 und **3** schließen hinsichtlich der Anforderungen an Leitungen die Regelungen des § 30 Abs. 7 Satz 3 und des § 34 Abs. 6 Satz 3 HBO 1993 ein. **Satz 3** enthält sinngemäß die Regelung des § 34 Abs. 8 erster Teilsatz HBO 1993. Darüber hinausgehend sind die Anforderungen auch auf notwendige Flure bezogen.

Abs. 2 entspricht § 39 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993; die Anforderung, dass Lüftungsanlagen sicher gereinigt werden können, ist in dem Begriff „betriebssicher“ mit enthalten. § 39 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993 (Lüftungsleitungen müssen einen energiesparenden Betrieb ermöglichen) ist nicht übernommen. Die Grundanforderung der Energieeinsparung ist im allgemeinen Programmsatz des § 14 Abs. 1 enthalten. Im Übrigen berücksichtigt die Energieeinsparverordnung hinreichend den Einspareffekt.

Abs. 3 Satz 1 erster Satzteil entspricht § 39 Abs. 2 erster Satzteil HBO 1993. Die im zweiten Satzteil des geltenden Rechts getroffene Ausnahmeregelung ist in einen Zulässigkeitstatbestand umgewandelt (**zweiter Satzteil**), so dass es für die Abweichung keiner bauaufsichtlichen Entscheidung bedarf. Die Voraussetzungen für die Verwendung brennbarer Baustoffe sind gegenüber der bisherigen Abweichungsregelung konkreter gefasst. Lüftungsanlagen dürfen keinen Beitrag zur Brandentstehung oder Brandweiterleitung befürchten lassen oder es sind Vorkehrungen hiergegen zu treffen.

Satz 2 entspricht inhaltlich § 39 Abs. 2 Satz 2 HBO 1993.

Abs. 4 Satz 1 entspricht § 39 Abs. 3 Satz 1 HBO 1993. **Satz 2** übernimmt inhaltlich Satz 2 erster Teilsatz des § 39 Abs. 3 HBO 1993. Auf den Begriff "ausreichende Vorkehrungen" wird in Übereinstimmung mit § 37 Abs. 4 Satz 2 MBO-E verzichtet. Der Umfang der geforderten Dämmung ergibt sich aus der Generalklausel des § 3 Abs. 1. Auf die Ermächtigung des § 39 Abs. 3 Satz 2, zweiter Satzteil HBO 1993 (gegen die Weiterleitung von Schall in andere Räume können Anforderungen zur Abwehr von Gefahren, unzumutbaren Nachteilen oder unzumutbaren Belästigungen gestellt werden), wird verzichtet. Die Regelung hat keine Bedeutung in der Praxis erlangt.

Abs. 5 übernimmt § 39 Abs. 4 HBO 1993 und § 37 Abs. 5 MBO-E, bis auf die in diesen Regelungen im Satz 1 zweiter Teilsatz enthaltene Abweichungsregelung. Diese ist in einen bedingten Zulässigkeitstatbestand umgewandelt, so dass es für die gemeinsame Benutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung der Abgase von Feuerstätten keiner bauaufsichtlichen Entscheidung bedarf.

§ 37 Abs. 5 MBO-E verwendet in Satz 1, erster Satzteil den Begriff Schornsteine. § 36 Abs. 5 Satz 1 erster Teilsatz verwendet stattdessen – wie § 39 Abs. 4 Satz 1 erster Teilsatz HBO 1993 – den weiteren Begriff Abgasanlagen.

Abs. 6 entspricht § 39 Abs. 5 HBO 1993 und § 37 Abs. 6 MBO-E.

Auf § 39 Abs. 6 HBO 1993 wird in Übereinstimmung mit dem MBO-E verzichtet. Besondere Anforderungen an Lüftungsanlagen mit Ventilatoren (raumlufttechnische Anlagen) können bei baulichen Anlagen besonderer Art oder Nutzung immer gestellt werden. Die Lüftungsanlagenrichtlinie konkretisiert bei Bedarf solche Anforderungen.

Abs. 7 und 8 entsprechen Abs. 7 erste und zweite Alternative des § 39 HBO 1993.

Abs. 9 nimmt die Anwendung der in Abs. 3, 4, 7 und 8 aufgeführten Regelungen für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m² Bruttogrundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen aus. Bisher gilt die Ausnahmeregelung für Gebäude der Gebäudeklassen A, B und D, bei letzteren also für Wohngebäude bis 5,85 m und nicht mehr als drei Wohnungen (Gebäudeklasse B) bzw. bis 7 m Höhe und nicht mehr als 6 Wohneinheiten (Gebäudeklasse D). Der Entwurf beschränkt die Ausnahme auf Gebäude mit zwei Nutzungseinheiten. Zum Begriff „Bruttogrundfläche“ vgl. Begründung zu § 2 Abs. 3 Satz 4.

Die Einschränkung des Anwendungsbereichs ist an die Regelung für Öffnungen in Decken (§ 28 Abs. 2 Satz 2) und an Abs. 1 angepasst. Auf § 37 Abs. 9 Nr. 2 MBO-E („innerhalb von Wohnungen“) kann verzichtet werden, da diese Regelung inhaltlich von § 37 Abs. 9 Nr. 3 MBO-E (§ 36 Abs. 9 **Nr. 2**) eingeschlossen ist.

Zu § 37

§ 37 Abs. 1 Satz 1 entspricht inhaltlich § 40 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993. Die Definition für Feuerungsanlagen ist entsprechend der HBO 1993 in § 2 Abs. 11 beibehalten.

Auf die in § 40 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993 enthaltene Ermächtigung, im Einzelfall Sicherheitsabsperreinrichtungen in Rohrleitungen verlangen zu können, wird verzichtet. Die Regelung hat in der Praxis keine Bedeutung erlangt. Falls in der Praxis hierfür Bedarf gesehen wird, sollte dies im technischen Regelwerk umgesetzt werden.

§ 40 Abs. 1 Satz 3 HBO 1993, wonach die Feuerungsanlagen einen rationellen und schadstoffarmen Energieeinsatz ermöglichen sollen, wird nicht übernommen. Die Grundanforderung der Energieeinsparung ist im allgemeinen Programmsatz des § 14 Abs. 1 aufgenommen. Im Übrigen berücksichtigt die Energieeinsparverordnung hinreichend den Einspareffekt.

Satz 2 und 3 entsprechen § 40 Abs. 1 Satz 4 und 5 HBO 1993 und § 38 Abs. 1 Satz 2 und Satz 3 MBO-E.

Abs. 2 entspricht § 40 Abs. 2 HBO 1993 und § 38 Abs. 2 MBO-E.

Abs. 3 ist gegenüber § 40 Abs. 3 HBO 1993 unverändert, er entspricht im Wortlaut § 38 Abs. 3 MBO-E.

Abs. 4 Satz 1 ist unverändert von § 40 Abs. 4 Satz 1 HBO 1993 übernommen. § 40 Abs. 4 Satz 2 HBO 1993 (Kondensate sind so abzuführen oder zu beseitigen, dass Gefahren oder unzumutbare Nachteile nicht entstehen) ist nicht übernommen. § 38 MBO-E und andere Länder haben ebenfalls keine entsprechende Regelung. Das ordnungsgemäße Ableiten von Kondensaten kann hinreichend durch kommunale Abwassersatzungen geregelt werden. Abs. 4 **Satz 2** übernimmt § 40 Abs. 4 Satz 3 HBO 1993; die Regelung entspricht § 38 Abs. 4 Satz 2 MBO-E. **Satz 4** des § 40 Abs. 4 HBO 1993 entfällt im Hinblick auf die allgemeine Abweichungsregelung (§ 63).

Abs. 5 bis 7 entsprechen inhaltlich § 40 Abs. 5 bis 7 HBO 1993 und § 38 Abs. 5 bis 7 MBO-E.
In Abs. 5 **Nr. 2** sind entsprechend § 38 Abs. 5 Nr. 2 MBO-E die bisherigen Nr. 2 und 3 des § 40 Abs. 5 HBO 1993 zusammengefasst.

Abs. 8 entspricht § 40 Abs. 8 HBO 1993 und im Wortlaut § 38 Abs. 8 MBO-E.

Zu § 38

§ 38 entspricht dem Regelungsinhalt des § 41 HBO 1993.

In **Abs. 1 erster Teilsatz** sind Ställe - in Übereinstimmung mit § 39 Abs. 1 MBO-E - nicht mehr genannt. Die Versorgung mit Trinkwasser bei Ställen kann auch auf andere Art und Weise als durch Leitungsanlagen gesichert werden. Bei offenen Laufställen im Außenbereich ist die Trinkwasserversorgung mit Tankwagen üblich. Die Herausnahme von Wochenendhäusern von der Anforderung (**zweiter Teilsatz**) ist in § 39 Abs. 1 Satz 1 MBO-E nicht enthalten; als praxisgerechte Erleichterung wird sie aber beibehalten.

Abs. 2 übernimmt § 41 Abs. 1 Satz 2 erster Teilsatz HBO 1993. Die Regelung stellt klar, dass sich die Anforderung auf Gebäude mit Aufenthaltsräumen beschränkt, sie erfasst darüber hinaus auch Ställe.

Die in § 41 Abs. 1 Satz 2 zweiter Teilsatz HBO 1993 enthaltene Ausnahmemöglichkeit für Einzelgehöfte in der freien Feldflur ist nicht übernommen. Der Wegfall der Regelung wird vom allgemeinen Abweichungstatbestand (§ 63) aufgefangen.

Abs. 3 entspricht § 39 Abs. 2 MBO-E. Die Verpflichtungen aus § 41 Abs. 2 HBO 1993, dass Wasserversorgungsanlagen unnötigen Wasserverbrauch vermeiden müssen (Satz 1) sowie Armaturen und Sanitäreinrichtungen wassersparend sein müssen (Satz 2), sind nicht übernommen. Es kann davon ausgegangen werden, dass das Bestreben Wasser zu sparen, allein schon über den Preis hinreichend gefördert wird. Zudem sind unterschiedliche Anforderungen bei Einrichtungen und Bauteilen, die aufgrund einheitlicher bauaufsichtlicher Zulassungen länderübergreifend gehandelt und verwendet werden, in der Praxis kaum durchsetzbar.

Abs. 4 Satz 1 übernimmt die bisher bei den Anforderungen an Wohnungen (§ 47 Abs. 9 erster Teilsatz HBO 1993) enthaltene Verpflichtung, Wohnungen mit Einrichtungen zur Messung des Wasserverbrauchs auszustatten, entsprechend § 39 Abs. 3 Satz 1 MBO-E zur Regelung für Wasserversorgungsanlagen. Auf die Verpflichtung des § 47 Abs. 9 zweiter Teilsatz HBO 1993 zur Nachrüstung für den Fall, dass die Wasserinstallation erneuert oder wesentlich geändert wird, wird in Übereinstimmung mit § 39 Abs. 3 Satz 1 MBO-E verzichtet. Die neu in **Satz 2** aufgenommene Einschränkung hinsichtlich Nutzungsänderungen trägt dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit Rechnung.

Zu § 39

§ 39, der inhaltlich § 42 Abs. 1 HBO 1993 entspricht, ist von § 40 MBO-E übernommen. Da Niederschlagswasser, das von befestigten Flächen abfließt, auch Abwasser i. S. des § 51 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes ist, hat die Erwähnung des Niederschlagswassers in **Satz 1** nur klarstellende Funktion.

In **Satz 2** ist der letzte Satzteil des § 42 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993 („und durch sie die Abwasser nicht nachteilig verändert werden“) entfallen. Eine Schutzvorschrift für Abwasser unterhalb der Gefahrenschwelle gehört sachlich in das Wasserrecht.

§ 42 Abs. 2 HBO 1993 entfällt. § 51 HWG enthält bereits Sollvorschriften, nach denen Niederschlagswasser verwendet werden soll, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Bedenken nicht entgegenstehen, und darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden soll.

Zu § 40

§ 40 Abs. 1 Satz 1 übernimmt ohne Änderung § 43 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993. Inhaltlich entspricht der **erste Satzteil** auch der Regelung § 41 Abs. 1 MBO-E; diese Fassung ist aber nicht übernommen, da sie auf das Herstellen der Anlagen abstellt, auch Sickeranlagen erfasst und Änderungen hinsichtlich der später möglichen zentralen Abwasserbeseitigung nicht berücksichtigt. Im **zweiten Satzteil** ist aus § 41 Abs. 2 MBO-E der Zusatz "innerhalb und außerhalb des Grundstücks" übernommen. Damit ist verdeutlicht, dass die Situation der Abwasserbeseitigung der Gemeinde in die Beurteilungskriterien einbezogen ist.

Auf § 43 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993 ist entsprechend § 41 Abs. 2 MBO-E verzichtet. Ist in Folge des Anschlusses an die zentrale Wasserversorgung mit einem nicht mehr zu bewältigendem Abwasseranfall zu rechnen, verbietet sich schon nach Satz 1 das Einleiten von Abwasser in Behälter, weil die einwandfreie weitere Beseitigung nicht dauerhaft gesichert ist.

Satz 2 entspricht inhaltlich § 43 Abs. 1 Satz 3 HBO 1993, wird in der Formulierung aber § 41 Abs. 2 Satz 2 MBO-E angeglichen.

Abs. 2 ist weitgehend unverändert von § 43 Abs. 2 HBO 1993 übernommen. **Satz 1 und 3** entsprechen bis auf die Anforderungen an Silageanlagen § 41 Abs. 3 MBO-E. **Satz 2** ist von § 51 Abs. 5 HBO 1993 übernommen. **Satz 4** entspricht § 43 Abs. 2 Satz 4 HBO 1993; die Abstandsregelungen des § 41 Abs. 5 und 6 MBO-E sind dem Grunde nach, zu Nachbargrenzen aber mit höheren, zu öffentlichen Verkehrsflächen mit geringeren erforderlichen Tiefen übernommen.

Abs. 3 entspricht im Wortlaut § 43 Abs. 3 HBO 1993 und § 41 Abs. 4 MBO-E.

Zu § 41

In **§ 41** werden von § 45 HBO 1993 und § 43 MBO-E die Anforderungen an die Standflächen und Aufstellräume für Abfallbehältnisse übernommen. Anforderungen an die Beschaffenheit der Abfallbehältnisse selbst werden nicht mehr gestellt. Darüber hinaus entfällt die in § 45 HBO 1993 enthaltene Einbeziehung von Wertstoffen.

Im Hinblick auf die Tatsache, dass Verpackungsabfälle zum Teil in dem sog. Gelben Sack - nach dessen Befüllung - vor dem Haus zur Einsammlung bereitgestellt werden, wird in der **Überschrift** und in **Satz 1** nicht mehr auf Behälter, sondern auf Behältnisse abgestellt. Die Standflächen sind im Sinne des Satz 1 geeignet, wenn sie der jeweiligen Art der Abfälle und der Nutzung des Grundstücks Rechnung tragen. Danach kann z. B. auch die Abdichtung der Flächen, wie in § 45 Satz 3 HBO 1993 für bewegliche Behälter bisher allgemein verlangt, erforderlich sein. Die unbestimmten Rechtsbegriffe werden maßgeblich von den kommunalrechtlichen Regelungen ausgefüllt.

Auf die Forderungen, dass die Behälter sicher und leicht erreichbar sein müssen und keine unzumutbaren Belästigungen verursachen dürfen und dass bewegliche Behälter auf einer

befestigten Fläche aufgestellt werden sollen (§ 45 Satz 2 und 3 HBO 1993), wird dementsprechend verzichtet.

Die Ausnahmeregelung des § 45 Satz 4 HBO 1993, dass ihre Aufstellung innerhalb von Gebäuden in besonderen Räumen zugelassen werden kann, ist in **Satz 2** in eine Zulässigkeitsregelung umgewandelt. Eine Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde wird somit entbehrlich. **Satz 3** bestimmt die dann von Trennwänden zu solchen Räumen, von Decken sowie von Öffnungen in den Trennwänden und in den Decken einzuhaltenden Anforderungen.

Zum Sechsten Abschnitt (§§ 42 und 43): Aufenthaltsräume und Wohnungen

Der **Sechste Abschnitt** enthält in den §§ 42 und 43 die bisher im siebten Abschnitt der HBO 1993 enthaltenen Anforderungen an Aufenthaltsräume (§ 46) und Wohnungen (§ 47).

§ 48 HBO 1993 (Aufenthaltsräume in Keller- und Dachgeschossen) und § 49 HBO 1993 (Toiletten und Bäder) sind nicht mehr gesondert geregelt. Soweit erforderlich sind Anforderungen hieraus in die verbleibenden Regelungen integriert.

Zu § 42

§ 42 Abs. 1 Satz 1 erste Alternative, die allgemein eine lichte Raumhöhe von 2,40 m für Aufenthaltsräume verlangt, entspricht insoweit § 46 Abs. 1 HBO 1993.

In Satz 1 **zweite Alternative** und in **Satz 2** ist die bisherige Anforderung an die lichte Höhe von Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen aufgenommen (§ 48 Abs. 4 HBO 1993).

Kellergeschosse werden neu in die Regelung einbezogen. Bautechnisch ist die Wohnqualität auch in Kellergeschossen heute ohne größere Probleme herzustellen. Die Anforderungen an die Belichtung sind ohnehin einzuhalten. Die unterschiedliche Behandlung von Dachgeschossen und Kellergeschossen wird deshalb aufgegeben.

§ 44 Abs. 1 MBO-E, der auf eine Normierung von Mindesthöhen von Aufenthaltsräumen in Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen verzichtet, ist nicht übernommen. Es ist nicht vertretbar, dass in diesen Gebäuden geringere Anforderungen gestellt werden als in sonstigen Gebäuden.

§ 44 Abs. 1 MBO-E stellt auch Aufenthaltsräume im Dachraum von jeglichen Anforderungen frei. Allein schon aus dem Grund, dass mit dem Verzicht auf eine gesetzlich geregelte Mindestraumhöhe der objektive Anknüpfungspunkt für die an mögliche Aufenthaltsräume zu stellenden Brandschutzregelungen entfällt (vgl. § 2 Abs. 3 Satz 3), soll es bei der Regelung von Mindesthöhen verbleiben. Einzelfälle können über die erweiterte Abweichungsregelung (§ 63) behandelt werden.

Würde auf die Festlegung einer Mindesthöhe für Aufenthaltsräume verzichtet, müsste der Anknüpfungspunkt für die Einteilung in Gebäudeklassen nicht der mögliche, sondern allein der tatsächliche Aufenthaltsraum sein. Sonst würde dies zu einer erheblichen Verschärfung der Brandschutzanforderungen führen. Würde im Rahmen des § 2 Abs. 3 Satz 3 nur auf die tatsächlichen Aufenthaltsräume abgestellt, würde der nachträgliche Dachgeschossausbau wegen Erreichens einer höheren Gebäudeklasse u. U. nicht mehr möglich sein.

Andererseits unterstellt das vorgesehene Konzept, dass mögliche Ausbauten irgendwann auch ausgeführt werden und deshalb im Vorhinein die erforderlichen Brandschutzanforderungen schon eingehalten sein müssen.

Die bisherige Grundflächenregelung in § 46 Abs. 1 HBO 1993, die ohnehin als nicht näher konkretisierter unbestimmter Rechtsbegriff (ausreichend) im Gesetz enthalten ist, wird in

Übereinstimmung mit § 44 Abs. 1 MBO-E als entbehrlich gestrichen. Die Regelung kann dem Markt überlassen werden.

Abs. 2 Satz 1 entspricht inhaltlich hinsichtlich der ausreichenden Beleuchtung mit Tageslicht und ausreichender Belüftung Satz 1 des § 46 Abs. 2 HBO 1993. Die Legaldefinition des "notwendigen Fensters" ist in Übereinstimmung mit § 44 Abs. 2 MBO-E entfallen; ihrer bedarf es nicht mehr, da § 13 Abs. 3 (Grundsatzbestimmung des Brandschutzes) auf „mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stellen“ abstellt, dies kann auch ein vor dem Fenster liegender Austritt sein. Die Regelung dient ausschließlich der Sicherstellung der Belichtung und Belüftung. Die unter dem Gesichtspunkt der Rettung von Personen erforderlichen Maße von Fenstern sind dagegen in § 34 Abs. 5 geregelt.

In **Satz 2** ist im Interesse der Rechtseinheitlichkeit gegenüber § 46 Abs. 2 Satz 2 HBO 1993 das erforderliche Rohbaumaß der Summe aller Fensteröffnungen wieder auf das vor der HBO 1993 geltende (§ 17 Abs. 2 Satz 1 AllgDVOHBO) und auch in § 44 Abs. 2 Satz 2 MBO-E vorgesehene Maß von einem Achtel der Grundfläche des Raumes angehoben. Redaktionell abweichend vom MBO-E ist klargestellt, dass sich dieses Maß der Fensteröffnungen auf die Summe aller Fenster eines Raumes bezieht.

In die für die Bemessung des Mindestrohbaumaßes der Fensteröffnungen maßgebliche Grundfläche des Raumes ist in Übereinstimmung mit § 44 Abs. 2 Satz 2 MBO-E die Grundfläche verglaster Vorbauten und Loggien einbezogen; die Regelung des § 46 Abs. 3 HBO 1993 kann daher entfallen. Die neue Regelung hat den Vorzug der eindeutigen Bemessungsgröße für das Erfordernis der ausreichenden Beleuchtung mit Tageslicht, es bedarf keiner Prüfung im Einzelfall. Sie kann aber zu Erschwernissen führen, indem die Vergrößerung der Grundfläche immer eine größere Mindestfläche der Fensteröffnungen zur Folge hat, auch wenn sich die Vorbauten aufgrund vollständiger Verglasung nur wenig auf die Belichtungsverhältnisse auswirken.

Die nach § 46 Abs. 2 Satz 3 HBO 1993 notwendige Ausnahmeentscheidung für die Zulassung geneigter Fenster sowie von Oberlichten an Stelle von Fenstern ist entfallen. Das Verbot ist weder aus brandschutztechnischen Gründen (vgl. § 34 Abs. 5) noch aus anderen Gründen (Kontakt zur Straße) erforderlich.

Abs. 3 übernimmt § 44 Abs. 3 MBO-E i. d. F. der aktuellen Überarbeitung (Stand 19.12.2001) Die Regelung entspricht inhaltlich § 48 Abs. 2 Satz 1 HBO 1993. Sie ist aber nicht mehr ausdrücklich nur auf Kellergeschosse beschränkt. § 48 Abs. 2 Satz 2 HBO 1993, der die entsprechende Anwendung des § 46 Abs. 4 HBO 1993 bestimmt, ist als Folgeänderung entfallen.

§ 46 Abs. 3 HBO 1993 ist in § 42 Abs. 2 Satz 2 aufgegangen; s. dortige Begründung.

Auf § 46 Abs. 4 HBO 1993 wird in Übereinstimmung mit dem MBO-E verzichtet. Die Vorschrift enthält eine bedingte Zulässigkeit von Aufenthaltsräumen ohne notwendige Fenster. Die entsprechende Regelung des § 44 Abs. 4 Satz 2 MBO (alte Fassung) ist als Ausnahmebestimmung konzipiert, auf die im MBO-E wegen der allgemeinen Abweichungsregelung verzichtet wird. Dem wird im Interesse der Rechtseinheitlichkeit gefolgt.

Abs. 4 übernimmt die Regelung des § 48 Abs. 3 Satz 1 HBO 1993. Die Bauteil- und Baustoffanforderungen des Satz 2 und die Abweichung des Satz 3 des § 48 Abs. 3 HBO 1993 sind in die Anlage 1 übernommen (Nr. 1.2, 3.2., 8.2, 8.3).

Zu § 43

§ 43 enthält die grundsätzlichen Anforderungen an Wohnungen. Die neu gefasste Vorschrift greift die bisher in § 47, § 33 Abs. 1 Satz 3 und § 49 HBO 1993 enthaltenen Anforderungen auf.

Abs. 1 entspricht mit der Forderung eines besonderen Zugangs für Wohnungen in Gebäuden, die nicht nur dem Wohnen dienen, § 47 Abs. 1 Satz 3 erster Teilsatz HBO 1993. Auf die

in § 47 Abs. 1 Satz 3 zweiter Teilsatz enthaltene Ausnahmeregelung ist im Hinblick auf den allgemeinen Abweichungstatbestand (§ 63) verzichtet.

Die Forderung des § 47 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993, dass jede Wohnung von anderen Wohnungen und fremden Räumen baulich abgeschlossen sein und einen eigenen, abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenraum, einem Flur oder einem anderen Vorraum haben muss, und die dazu gehörige Ausnahmeregelung des Satz 2 für Wohnungen in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen sind in Übereinstimmung mit § 45 MBO-E entfallen. Anforderungen hinsichtlich der Abgeschlossenheit ergeben sich schon aus anderen materiell-rechtlichen Vorschriften (Schallschutz, Brandschutz, Wärmeschutz). Der Forderung eines abschließbaren Zugangs bedarf es aus bauordnungsrechtlichen Gründen nicht.

Als Ersatz für den Wegfall des § 47 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993 - Wohnungen in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen brauchen nicht abgeschlossen zu sein - ist in § 26 Abs. 1 Satz 3 eine entsprechende Erleichterung für Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen geschaffen worden (s. Begründung zu § 26).

§ 47 Abs. 2 HBO 1993 ist nicht übernommen. Schon in § 44 Abs. 3 MBO 1997 waren die Forderung nach einem ausreichend besonnten Aufenthaltsraum und das Verbot der Nordlage aller Aufenthaltsräume einer Wohnung ersatzlos entfallen. Die Anforderung an die Belüftung von Aufenthaltsräumen (s. § 42 Abs. 2 Satz 1) ist ausreichend.

Abs. 2 übernimmt die in § 33 Abs. 1 Satz 3 und § 47 Abs. 8 HBO 1993 enthaltenen Anforderungen betreffend der barrierefreien Erreichbarkeit von Wohnungen.

Bei den Anforderungen geht es um die barrierefreie Erreichbarkeit von Wohnungen oder bestimmter Räume innerhalb von Wohnungen. Es wird nicht verlangt, dass bei bestimmten Wohngebäuden **alle** Wohnungen oder ein Teil der Wohnungen in **allen Einzelheiten** behindertengerecht/barrierefrei sein sollen. Eine solche Entscheidung obliegt nach wie vor der Bauherrschaft. Die gesetzlichen Anforderungen beziehen sich nur auf die Erschließung außerhalb der Wohnung und bestimmter Räume in diesen Wohnungen.

Aus **Satz 1**, der die entsprechende Regelung des § 45 MBO-E übernimmt, folgt gegenüber § 33 Abs. 1 Satz 3 HBO 1993 eine Verschärfung, da die Verpflichtung schon bei mehr als zwei Wohnungen statt erst ab mehr als drei Wohnungen besteht. Darüber hinaus erfasst die neue Regelung auch Gebäude mit Mischnutzung, während das geltende Recht nur auf Wohngebäude abstellt. Der Begriff **"Barrierefreiheit"** ist in § 2 Abs. 7 allgemein definiert und wird durch die DIN 18 025, Teil 1 und 2 näher bestimmt. Die bisher als „Soll-Bestimmung" gefasste Regelung ist nunmehr als zwingende Verpflichtung gefasst. Sie wird allerdings - wie bisher durch § 33 Abs. 1 Satz 3 HBO 1993 - durch Satz 3 relativiert.

Satz 2 regelt die barrierefreie Zugänglichkeit von Räumen in diesen Wohnungen. Anders als § 47 Abs. 8 HBO 1993 bezieht sich Satz 2 entsprechend § 45 Abs. 2 Satz 2 MBO-E nunmehr ausdrücklich auf die Wohnungen, die nach Satz 1 barrierefrei erreichbar sein müssen. Dagegen bezieht sich § 47 Abs. 8 HBO 1993 insgesamt auf alle (tatsächlich) barrierefrei erreichbaren Wohnungen. Dazu gehören alle Wohnungen in Gebäuden mit mehr als fünf Geschossen, ausgenommen Wohnungen im obersten Geschoss (§ 36 Abs. 5 HBO 1993; Nr. 47.8 Einführungserlass HBO 1993). Zusätzlich zu den bereits in § 47 Abs. 8 HBO 1993 erwähnten Räumen (ein Wohnzimmer, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische) sind Schlafräume mit in die Verpflichtung aufgenommen.

Eine weiter gehende Forderung enthält der Entwurf auch insoweit, als nunmehr alle Wohn- und Schlafräume barrierefrei erreichbar sein müssen. Insoweit beschränkt sich die geltende Regelung auf ein Wohnzimmer.

Satz 3 konkretisiert die aus Gründen der Verhältnismäßigkeit gebotene Einschränkung des § 33 Abs. 1 Satz 3 HBO 1993.

Abs. 3 entspricht § 45 Abs. 3 MBO-E. Er übernimmt aus § 47 Abs. 3 HBO 1993 lediglich die Regelung des Satz 2.

Auf die übrigen Regelungen des § 47 Abs. 3 HBO 1993 wird weitgehend verzichtet. Das Vorhandensein einer Küche oder einer Kochnische wird als Begriffsmerkmal der Wohnung vorausgesetzt und somit nicht ausdrücklich gefordert. Es wird nur der Mindeststandard geregelt. Die Notwendigkeit von Abstellräumen (§ 47 Abs. 3 Satz 3 HBO 1993) ist im nachfolgenden Absatz behandelt. Die Festlegung bestimmter Mindestgrößen für Wohn- und Schlafräume einer Wohnung (§ 47 Abs. 3 Satz 4 HBO 1993) ist bausicherheitsrechtlich nicht erforderlich; die Bildung von Standards kann insoweit dem Markt überlassen bleiben.

In **Abs. 4** werden entsprechend § 45 Abs. 4 MBO-E die in § 47 Abs. 3 Satz 1 und 3 HBO 1993 enthaltenen Regelungen für Nebenräume und die Regelung des § 47 Abs. 4 HBO 1993 für Gemeinschaftsräume zum Abstellen von Kinderwagen, Fahrrädern und Kinderspielgeräten zusammengefasst.

Während bisher für Gebäude mit Wohnungen in den Obergeschossen das Herstellen von leicht erreichbaren und gut zugänglichen Gemeinschaftsräumen zum Abstellen von Kinderwagen, Fahrrädern und Kinderspielgeräten gefordert ist, stellt die **erste Alternative** der neuen Regelung entsprechend § 45 Abs. 4 MBO-E auf Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen ab. Während nach dem MBO-E die Regelung nur für Wohngebäude gilt, verbleibt es beim bisherigen Anwendungsbereich auf alle Gebäude mit Wohnungen, da der Bedarf von Wohnungen ausgeht, auch wenn diese in einem überwiegend anders genutzten Gebäude untergebracht sind.

Die **zweite Alternative** greift unter Verzicht auf Details die Regelungen des § 47 Abs. 3 Satz 1 und 3 HBO 1993 auf. Die bisher festgelegte Mindestgröße von 6 m² für einen Abstellraum (Nebenraum) wird durch den unbestimmten Rechtsbegriff "ausreichend" ersetzt. Die Regelung einer Mindestgröße bei Abstellräumen ist nicht erforderlich und im Übrigen je nach Wohnungsgröße unterschiedlich zu beurteilen. Hinweise für eine Regelmindestgröße können, soweit dies für erforderlich angesehen wird, in Verwaltungsvorschriften gegeben werden.

Die Änderung der Soll-Vorschrift des § 47 Abs. 4 HBO 1993 in eine zwingende Bestimmung hat wegen des neu gefassten Abweichungstatbestands (§ 63) keine Auswirkungen.

§ 47 Abs. 5 HBO 1993 mit der Forderung nach ausreichend großen Trockenräumen oder ausreichend großen Waschküchen wird in Übereinstimmung mit dem MBO-E nicht übernommen.

Abs. 5 reduziert die in § 49 HBO 1993 enthaltenen Anforderungen an Toiletten und Bäder auf das aus bauordnungsrechtlicher Sicht erforderliche Minimum. Die Regelung stimmt mit § 45 Abs. 5 MBO-E überein. Anforderungen für Betriebs- und Arbeitsstätten sind hinreichend im Gewerbe- und Arbeitsstättenrecht enthalten. Anforderungen an den Anfall von Abwasser und dessen Verwendung folgen hinreichend aus dem Wasserrecht.

Auf § 47 Abs. 6 HBO 1993, nach dem die Ausstattungsstandards nicht für Wochenend- und Ferienhäuser gelten, wird entsprechend MBO-E verzichtet. Abweichungen können soweit erforderlich aufgrund des neuen Abweichungstatbestands (§ 63) gewährt werden.

Ebenso wird § 47 Abs. 7 HBO 1993 nicht übernommen. Hiernach sollen in Gebäuden mit Wohnungen Aus- und Erweiterungsbauten nur zugelassen werden, wenn ausreichend Neben-, Gemeinschafts- und Trockenräume nach §47 Abs. 3 bis 5 HBO 1993 vorhanden sind. Der bisherige Regelungsinhalt erschöpft sich in der Hinweisfunktion auf die ohnehin einzuhaltende Grundanforderung.

§ 47 Abs. 8 HBO 1993 – barrierefreie Erreichbarkeit bestimmter Räume - ist in § 43 Abs. 2 aufgegangen (s. Begründung hierzu).

§ 47 Abs. 9 HBO 1993 – Ausstattung von Wohnungen mit Einrichtungen zur Messung des Trinkwasserverbrauchs - ist entsprechend dem MBO-E in die Vorschrift für Wasserversorgungsanlagen integriert (§ 38 Abs. 4).

Zum Wegfall des § 49 HBO 1993

Die in § 49 HBO 1993 enthaltenen Anforderungen an die Ausstattung von Wohnungen mit Toiletten und Bädern sind in § 43 Abs. 5 übernommen, im Übrigen wird auf die Regelung verzichtet.

Nicht übernommen ist insbesondere die in § 49 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993 enthaltene Verpflichtung, Niederschlagswasser für die Toilettenspülung zu verwenden. Diese Regelung wurde in der Praxis kaum angenommen. Die Regelung der Verwendung von Niederschlagswasser soll dem Wasserrecht vorbehalten bleiben. Bei der Umsetzung im Rahmen einer kommunalen Abwassersatzung kann der Einfluss des verminderten Anfalls von Niederschlagswasser auf die kommunalen Abwasserbehandlungsanlagen angemessen berücksichtigt werden. Dies gilt entsprechend für die im Wege der Ausnahme zulässige Nutzung von Grauwasser für die Toilettenspülung.

Die Anforderungen des § 49 Abs. 1 Satz 4 und Abs. 2 Satz 2 HBO 1993 an eine wirksame Lüftung bei fensterlosen Toilettenräumen und Bädern sind in § 43 Abs. 5 Satz 2 übernommen.

Die in § 49 Abs. 3 HBO 1993 enthaltene Erleichterung für Wochenendhäuser entfällt. Die allgemeine Abweichungsbestimmung (§ 63) kann im Einzelfall herangezogen werden.

Zum Siebten Abschnitt (§§ 44 bis 46): Besondere Anlagen

Der **Siebte Abschnitt** enthält Anforderungen an besondere Anlagen, die im achten Abschnitt der HBO 1993 (§§ 50 bis 54) geregelt sind.

§ 51 HBO 1993 (Ställe) und § 52 HBO 1993 (Ausnahmen für Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude) entfallen.

Zu § 44

Das bisherige Stellplatzkonzept, das die Regelung der notwendigen Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in die Regelungskompetenz der Kommunen entlassen hat, wird beibehalten. In Fortführung des bisherigen Konzepts wird auch die bisher von den Bauaufsichtsbehörden zu treffende Entscheidung über die Stellplatzpflicht in die Entscheidungskompetenz der Kommunen gegeben.

Die **Überschrift** des **§ 44** ist der Legaldefinition in § 2 Abs. 10 angepasst.

§ 50 Abs. 1 HBO 1993 – die Legaldefinition für Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder - ist unverändert in § 2 Abs. 10 übernommen.

§ 50 Abs. 2 HBO 1993 entfällt in Übereinstimmung mit § 48 MBO-E.
Die Anforderung der Verkehrssicherheit nach § 50 Abs. 2 Satz 1 erster Teilsatz HBO 1993 ergibt sich bereits aus § 15 Abs. 1.

Die Anforderung des § 50 Abs. 2 Satz 1 zweiter Teilsatz HBO 1993, dass Stellplätze und Garagen entsprechend dem Gefährlichkeitsgrad der Treibstoffe und der Zahl und Art der abzustellenden Kraftfahrzeuge dem Brandschutz genügen müssen, folgt im Grundsatz aus § 13 Abs. 1. Diese Anforderungen werden hinreichend in der Garagenverordnung konkretisiert. Es bedarf keiner Detailregelung in der HBO.

Das gilt auch für die Anforderung an die Lüftung im Satz 3 HBO des § 50 Abs. 2 HBO 1993, die sich grundsätzlich aus der Generalklausel des § 3 Abs. 1 und aus § 12 Satz 1 (Schutz gegen schädliche Einflüsse) herleitet.

§ 50 Abs. 2 Satz 2 HBO 1993 ist wegen seines wasserrechtlichen Inhalts im Bauordnungsrecht entbehrlich. Die Regelung kam im Wesentlichen nur zum Tragen, wenn die Anlagen

ausdrücklich zum Waschen oder Warten von Kraftfahrzeugen dienen sollten. In diesem Fall handelt es sich aber um bauliche Anlagen besonderer Art oder Nutzung, an die ohnehin weiter gehende Anforderungen gestellt werden können.

Entsprechend § 48 MBO-E wird auf § 50 Abs. 3 HBO 1993 verzichtet. Darin ist die Anordnung und Ausführung der Stellplätze und Garagen in der Weise verlangt, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt sowie das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht über das zumutbare Maß hinaus stört. Weiterhin sind Abstände zu Kinderspielplätzen geregelt und die Forderung einer Abschirmung der Stellplätze und Garagen ermöglicht. Diese Anforderungen sind schon aus der Generalklausel des § 3 Abs. 1 herzuleiten. Falls sich in der Praxis ein Konkretisierungsbedarf ergibt, kann dem mit der Garagenverordnung entsprochen werden. Der Verzicht auf besondere Anforderungen entspricht auch dem neuen Verfahrenskonzept, nach dem Anforderungen der Bauaufsichtsbehörde im bauordnungsrechtlichen Bereich präventiv weder im Rahmen der Genehmigungsfreistellung noch im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren möglich sind.

Entsprechend dem MBO-E wird § 50 Abs. 4 HBO 1993 als nicht notwendige Detailregelung gestrichen. Geregelt sind hier die verkehrssichere Erreichbarkeit der Stellplätze auf möglichst kurzem Weg, das Verbot von Rampen in Vorgärten und die Möglichkeit, das Anbringen von Hinweisen auf Stellplätze verlangen zu können. Das Planungsrecht enthält in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO, wonach bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten mitzurechnen sind, bereits ein Ausgleichsmittel. Soweit erforderlich, können Anforderungen an die Erreichbarkeit in die Garagenverordnung aufgenommen werden. Die Notwendigkeit der Verkehrssicherheit folgt bereits aus § 15 Abs. 1. Das Verbot von Rampen in Vorgärten ist ggf. im Wege der kommunalen Vorgartensatzung regelbar.

§ 50 Abs. 5 HBO 1993, der die Regelungen der wegfallenden Abs. 3 und 4 des § 50 HBO 1993 für das Abstellen nicht ortsfester Geräte mit Verbrennungsmotoren für entsprechend anwendbar erklärt, entfällt als Folgeänderung ebenfalls.

§ 44 **Abs. 1** übernimmt das Stellplatzkonzept des § 50 Abs. 6 HBO 1993. Die Forderung der Stellplatzpflicht bleibt der eigenverantwortlichen Entscheidungsgewalt der Gemeinden überlassen. Die Stellplatzpflicht entsteht erst durch eine kommunale Stellplatzsatzung.

Satz 1 entspricht inhaltlich § 50 Abs. 6 Satz 1 erster Teilsatz HBO 1993. Aus § 50 Abs. 6 Satz 1 zweiter Teilsatz Nr. 1 HBO 1993 sind hierin auch die Anforderungen hinsichtlich Zahl, Größe und Standort von Stellplätzen, Garagen oder Abstellplätzen durch das Wort "geeignete" integriert. Ebenso ist die Legaldefinition "notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze" in Satz 1 aufgenommen.

Die Aufnahme des Wortes "insoweit" in **Satz 2** stellt klar, dass sich die folgenden Satzungsermächtigungen nur auf die notwendigen Garagen, Stellplätze und Abstellplätze beziehen, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist. Die einzelnen Satzungsermächtigungen sind gestrafft.

Nr. 1 enthält entsprechend § 50 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 erster Teilsatz HBO 1993 die grundsätzliche Ermächtigung zur Begründung der Herstellungspflicht. Die im zweiten Teilsatz dieser Vorschrift enthaltene Ermächtigung zur Beschränkung der Herstellungspflicht auf genau begrenzte Teile des Gemeindegebietes ist als Satz 2 **Nr. 4** übernommen.

§ 50 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 HBO 1993 (Stellplatzbedarf bei wesentlichen Änderungen von Anlagen) entfällt entsprechend dem MBO-E. Zum einen ist diese Regelung in der Praxis nur schwer handhabbar, zum anderen weist die Regelung nur eine geringe praktische Relevanz auf. Es verbleibt aber bei der in § 50 Abs. 6 Satz 1 Nr. 3 HBO 1993 geregelten Stellplatzpflicht für sonstige Änderungen. Die Regelung ist als neue **Nr. 2** entsprechend § 48 Abs. 1 Satz 2 MBO-E in gestraffter Form neu gefasst.

Nr. 3 entspricht § 50 Abs. 6 Satz 1 Nr. 4 HBO 1993.

Auf § 50 Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 HBO 1993 - die Herstellung von Garagen an Stelle von Stellplätzen oder von Stellplätzen an Stelle von Garagen - wird wegen geringer Bedeutung in der Praxis verzichtet.

Nr. 4 ist aus § 50 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 zweiter Teilsatz und Nr. 4 HBO 1993 übernommen. Die Ermächtigung erfasst nunmehr alle in § 44 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 bis 3 geregelten Sachverhalte.

Nr. 5 a regelt die in § 50 Abs. 6 Satz 1 Nr. 6 HBO 1993 enthaltene Ermächtigung zum Verzicht auf die tatsächliche Herstellung. Abweichend von der bisherigen Regelung ist die Ermächtigung nicht mehr nur auf bestimmte bauliche Anlagen besonderer Art oder Nutzung beschränkt. Die nähere Bestimmung wird damit in die Hand der Kommunen gegeben. Die Worte "oder dies sichergestellt wird" werden nicht übernommen. Die Sicherstellung der Maßnahmen kann ohnehin durch Eintragung einer Baulast erfolgen. Die Baulast wirkt gegenüber jedem Eigentümer und Nutzer einer baulichen Anlage.

Nr. 5 b greift den in § 83 Abs. 2 HBO 1993 unmittelbar gesetzlich geregelten Stellplatzverzicht für den Fall des nachträglichen Dachgeschossausbaus auf und gibt die Regelungskompetenz für einen Stellplatzverzicht in die Hand der Kommunen. Nicht mehr aufgenommen ist die Möglichkeit des Verzichts, wenn durch Aufstockung eines Gebäudes Wohnraum neu geschaffen wird.

Hat eine Gemeinde von den Satzungsmöglichkeiten keinen Gebrauch gemacht, kann gleichwohl im Einzelfall aufgrund der erweiterten Abweichungsregelung (§ 63) ein Stellplatzverzicht ausgesprochen werden. Die Entscheidung hierüber trifft die Gemeinde (Abs. 4).

Nr. 6 übernimmt inhaltlich § 50 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 erster Teilsatz HBO 1993. Auf den zweiten Teilsatz wird verzichtet. Auch ohne ausdrückliche Bestimmung, dass in zumutbarer Entfernung von den Baugrundstücken zusätzliche ausreichende Parkeinrichtungen zur Verfügung stehen müssen, kann dies zur Bedingung für die Einschränkung oder Untersagung gemacht werden, wenn es aus Gründen des Verkehrs erforderlich ist.

In **Nr. 7** ist die Ermächtigung des § 50 Abs. 6 Satz 1 Nr. 8 HBO 1993 aufgenommen, aber auch auf Stellplätze erweitert. Neben Stapelgaragen sind auch Stapelstellplätze als Maßnahmen des verdichteten Bauens denkbar. Auf das bisher genannte Beispiel "Stapelgaragen" wird verzichtet, des besonderen Hinweises auf die mit der Satzungsermächtigung verbundenen Möglichkeiten bedarf es nicht mehr.

Nr. 8, die § 50 Abs. 6 Satz 1 Nr. 9 HBO 1993 entspricht, ermöglicht auch, die Verpflichtung zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen abzulösen. Die Ergänzung hat sich in der Praxis als notwendig erwiesen, insbesondere in eng bebauten Kernstadtbereichen.

Satz 3 entspricht inhaltlich § 50 Abs. 6 Satz 2 HBO 1993**.** Die Anforderungen an Standort sowie Größe, Zahl und Beschaffenheit der Anlagen konkretisiert die in Satz 1 gestellte Anforderung an die Eignung. Mit dem Standort kann bestimmt werden, dass solche Anlagen grundsätzlich auf dem Baugrundstück oder - öffentlich-rechtlich gesichert - in zumutbarer Entfernung davon liegen müssen. Dies entspricht der früher unmittelbar aus dem Gesetz folgenden Rechtslage.

Satz 4 übernimmt § 50 Abs. 6 Satz 3 HBO 1993. Die Regelung erfasst nunmehr mit der Einbeziehung der Satzung nach Satz 2 Nr. 2 auch die Herstellungspflicht bei sonstigen (nicht wesentlichen) Änderungen oder Nutzungsänderungen.

Satz 5 ermöglicht der Gemeinde, in einer Satzung nach Satz 2 Nr. 8 die Voraussetzungen der Ablösung näher zu bestimmen. Verzichtet die Gemeinde auf nähere Anforderungen, entspricht dies im Ergebnis dem neuen Konzept, die Realherstellung und die Ablösung gleichrangig zu stellen.

Abs. 2 regelt wie § 50 Abs. 7 HBO 1993 unverändert die Verwendungsmöglichkeiten für Ablösezahlungen.

Abs. 3 übernimmt das in § 50 Abs. 9 HBO 1993 enthaltene Verbot der Zweckentfremdung einschließlich der Erleichterung. Die Verfolgung von Verstößen ist nach Abs. 4 Satz 3 Aufgabe der Gemeinde.

Abs. 4 Satz 1 erster Teilsatz überträgt abweichend von § 50 Abs. 8 HBO 1993 nunmehr auch die Entscheidung über die Stellplatz- und Abstellplatzpflicht auf die Gemeinde. Bisher beschränkte sich die Kompetenz der Gemeinde lediglich auf die Entscheidung über den Fortfall der Herstellungspflicht und die Zahlung der Stellplatzablösung. Die Regelung stellt i. V. m. dem zweiten Teilsatz klar, dass dies nur für Vorhaben in Betracht kommt, die dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 57) oder dem „herkömmlichen Baugenehmigungsverfahren“ (§ 58) unterfallen. Die Entscheidung der Gemeinde über die Stellplatz- und Abstellplatzpflicht schließt die Entscheidung über Abweichungen nach § 63 ein. Bei baugenehmigungsfreien Vorhaben im beplanten Bereich nach § 56 entscheidet die Gemeinde nur über eine Abweichung oder Ablösung (**zweiter Teilsatz**). Dem Konzept der Genehmigungsfreistellung entsprechend entfällt eine Prüfung und Entscheidung der Gemeinde hinsichtlich der grundsätzlichen Stellplatz- und Abstellplatzpflicht.

Satz 2 sichert die Unterrichtung der Bauaufsichtsbehörde.

Durch den neu aufgenommen **Satz 3** ist auch die Zuständigkeit der Gemeinde für die Durchsetzung der Stell- und Abstellplatzpflicht und der Zahlung des Geldbetrages bestimmt. Die Zuständigkeit der Gemeinde erfasst nunmehr alle sich aus Abs. 1 ergebenden Entscheidungen, eine Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde ist nicht mehr erforderlich. Die Durchsetzung der Stellplatzpflicht schließt weiterhin die Verfolgung von nach Abs. 3 nicht zulässigen Nutzungsänderungen ein.

Satz 4 entspricht Abs. 8 Satz 2 HBO 1993

Zum Wegfall des § 51 HBO 1993

Die Regelung für Ställe (§ 51 HBO 1993) ist in Übereinstimmung mit dem MBO-E als entbehrlich gestrichen. Größere Ställe mit erhöhten Immissionen unterliegen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung (Nr. 7 der 4. BImSchV). Anforderungen an die Tierhaltung sind im Tierschutzgesetz geregelt. Auf der Grundlage des § 2 a Tierschutzgesetz wurden bisher die Hennenhaltungsverordnung, die Schweinehaltungsverordnung und die Kälberhaltungsverordnung erlassen.

Weiterhin bestehen für folgende Tierhaltungen Erlaubnisvorbehalte gemäß § 11 Tierschutzgesetz:

– Tierheime und ähnliche Einrichtungen,
– Versuchstierhaltungen,
– gewerbsmäßige Hunde-, Katzen- und Heimtierzuchten oder -haltungen,
– gewerbsmäßiger Handel mit Wirbeltieren außer landwirtschaftlichen Nutztieren,
– gewerbsmäßige Reit- und Fahrbetriebe und
– gewerbsmäßiges Zurschaustellen von Tieren.

Für landwirtschaftliche Nutztierhaltungen besteht zwar kein Erlaubnisvorbehalt, es gelten aber die materiellen Anforderungen.

Bis auf § 51 Abs. 5 HBO 1993, dessen Anforderungen in die Regelung des § 40 Abs. 2 Satz 2 integriert sind, enthält § 51 HBO 1993 entbehrliche Detailforderungen.

Zum Wegfall des § 52 HBO 1993

Auf § 52 HBO 1993 (Ausnahmen für Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude) wird in Übereinstimmung mit dem MBO-E verzichtet. Entgegen § 50 MBO 1997, der nur Ausnahme-

tatbestände enthielt, enthält § 52 HBO 1993 in Abs. 2 Satz 2 und 3 und in Abs. 4 Satz 1 und 2 allerdings auch Zulässigkeitstatbestände, nach denen Erleichterungen zulässig sind, ohne dass es einer ausdrücklichen Abweichungsentscheidung durch die Bauaufsichtsbehörde bedarf. Die Verlagerung dieser Bereiche auf das Abweichungsverfahren sind jedoch nur von geringer Bedeutung; die Aufrechterhaltung der Regelung ist nicht gerechtfertigt.

Zu § 45

§ 45 regelt wie § 53 HBO 1993 bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung. Übereinstimmend mit dem MBO-E ist die Begriffsbestimmung bereits im Rahmen der in § 2 vorangestellten Definitionen erfolgt, da der Begriff nicht nur im Rahmen des § 45 von Bedeutung ist (s. Begründung zu § 2 Abs. 8). Die Erweiterung des Anforderungskatalogs in Abs. 2 ist eine Konsequenz aus dem Flughafenbrand in Düsseldorf und den hieraus gewonnenen Erkenntnissen.

Abs. 1 übernimmt in Übereinstimmung mit § 51 Satz 1 und 2 MBO-E i. d. F. der aktuellen Überarbeitung (Stand 19.12.2001) inhaltlich die Regelung des § 53 Abs. 1 HBO 1993. Abweichend vom geltenden Recht knüpft **Satz 1** dabei an die Legaldefinition für Sonderbauten in § 2 Abs. 8 an; im Auffangtatbestand des § 2 Abs. 8 Nr. 17 sind die in § 53 Abs. 1 Satz 1 HBO näher bestimmten Tatbestandsmerkmale für die Sonderbaueigenschaft weitgehend enthalten (vgl. Begründung zu § 2 Abs. 8 Nr. 17).

§ 51 Satz 3 MBO-E wird wegen der besseren Übersichtlichkeit als **Abs. 2** übernommen. Die nach wie vor beispielhafte Aufzählung möglicher Anforderungen oder Erleichterungen stimmt im Wesentlichen mit § 53 Abs. 2 HBO 1993 überein, abgesehen von folgenden wesentlichen Änderungen:

- In **Nr. 10** (§ 53 Abs. 2 Nr. 10 HBO 1993) ist die Formulierung des § 51 Satz 3 Nr. 10 MBO-E übernommen, mit der Folge der Streichung folgender Worte: "einschließlich der Einrichtung besonderer Hausanschlussräume".
- In **Nr. 11** ist die Regelung des § 53 Abs. 2 Nr. 11 HBO 1993 abweichend von § 51 Satz 3 Nr. 11 MBO-E aufrecht erhalten. Sie steht ergänzend zu der Forderung der Ausstattung von Wohnungen mit Wasserzählern in § 38 Abs. 3.
- **Nr. 12** entspricht inhaltlich § 53 Abs. 2 Nr. 12 HBO 1993 und § 51 Satz 3 Nr. 12 MBO-E, ist im Anwendungsbereich aber nicht nur auf Regelungen für die Aufbewahrung und Beseitigung von festen Abfallstoffen und von Abwasser beschränkt. Regelungsgegenstand ist nunmehr die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung insgesamt.
- In der **Nr. 15** sind "Dachbegrünungen" abweichend von § 51 Satz 3 Nr. 15 MBO-E weiterhin aufgeführt.
- **Nr. 16** entspricht § 51 Satz 3 Nr. 18 MBO-E, wird jedoch um die Worte "sowie deren Überwachung durch sachverständige Personen oder Stellen" erweitert; insoweit wird die entsprechende Regelung aus § 53 Abs. 3 Nr. 9 HBO 1993 übernommen. Die in Nr 18 MBO-E i. d. F. der aktuellen Überarbeitung (Stand 19.12.2001) enthaltene Ergänzung „einschließlich der Bestellung und der Qualifikation des Brandschutzbeauftragten“ ist in Nr. 20 aufgenommen.
- Die in § 53 Abs. 2 Nr. 16 HBO 1993 enthaltene Ermächtigung, besondere Anforderungen an Baustellen und Baustelleneinrichtungen zu stellen, ist nicht übernommen. § 10 reicht in Verbindung mit dem Immissionsschutzrecht und dem Arbeitsrecht aus.
- Die neu aufgenommene **Nr. 17** übernimmt aus § 53 Abs. 3 Nr. 9 HBO 1993 die Ermächtigung zur Forderung der Überwachung und der wiederkehrenden Überprüfung von Anlagen und Einrichtungen sowie von § 53 Abs. 4 Satz 2 HBO 1993 die Ermächtigung zur Durchführung von Nachprüfungen und deren Wiederholungen.

- Entsprechend § 51 Satz 3 Nr. 16 MBO-E ist die Möglichkeit, weitere Bescheinigungen fordern zu können, die im Zusammenhang mit den Abnahmen zu erbringen sind, als **Nr. 18** aufgenommen und darüber hinaus auch auf Bescheinigungen im Zusammenhang mit Überwachung, Prüfung und wiederkehrender Überprüfung erweitert.
- **Nr. 19 bis 22** sind als Folge der aus dem Flughafenbrand in Düsseldorf gewonnenen Erkenntnisse neu aufgenommen. Entsprechende Regelungen enthalten Nr. 18 bis Nr. 20 des § 51 Satz 3 MBO-E (Stand 19.12.2001).

§ 53 Abs. 3 Nr. 1 bis 9 HBO 1993 sind in § 45 Abs. 2 Nr. 16 aufgegangen. Auf die detaillierte Aufzählung möglicher Betriebsanforderungen ist in Übereinstimmung mit dem MBO-E verzichtet. Der Katalog möglicher Anforderungen ist insoweit nicht mehr abschließend, inhaltlich aber durch Abs. 1 in seiner Reichweite begrenzt.

Die Regelung des § 53 Abs. 4 HBO 1993 ist in Abs. 2 Nr. 17 und 18 übernommen.

§ 53 Abs. 5 HBO 1993 ist in § 2 Abs. 8 übernommen.

Zu § 46

In **§ 46** sind die Vorschriften über bauliche Maßnahmen zu Gunsten Behinderter, alter Menschen und Personen mit Kleinkindern, die Gegenstand des § 54 HBO 1993 sind, aufgenommen.

Die Vorschrift soll die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um alten und behinderten Menschen sowie Personen mit Kleinkindern eine ungehinderte Teilnahme am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen. Hierfür ist es notwendig, dass öffentlich zugängliche bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen von diesem Personenkreis barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können.

Die Neufassung stellt – anders als § 54 Abs. 1 HBO 1993 – nicht darauf ab, ob die genannten Personen die baulichen und anderen Anlagen und Einrichtungen „nicht nur gelegentlich aufsuchen“, zumal eine solche Prognose ohnehin bei den meisten Anlagen schwierig zu stellen ist. Außerdem trägt diese Voraussetzung eher zu einer Ausgrenzung bestimmter Personengruppen bei.

Auch die **Überschrift** des § 46 ist – um die Zielsetzung zu betonen – entsprechend § 52 MBO-E und dem in mehreren Ländern (Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Saarland und Schleswig-Holstein) bereits geltenden Recht geändert worden.

Abs. 1 Satz 1 stellt auf die öffentliche Zugänglichkeit baulicher und anderer Anlagen und Einrichtungen ab, um zu gewährleisten, dass öffentlichen Zwecken dienende Anlagen von allen Menschen barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe genutzt werden können. Die Anforderungen werden allerdings auf die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile – einschließlich Stellplätze und Garagen – beschränkt, da für Arbeitnehmer in diesen Anlagen andere Vorschriften, insbesondere des Schwerbehindertenrechts einschlägig sind.

Satz 2 zählt beispielhaft auf, für welche Anlagen und Einrichtungen die Anforderungen des Satz 1 gelten. Der Katalog ist kurz gefasst und auf die wichtigsten Anlagen und Einrichtungen beschränkt, da es sich nicht um eine abschließende Regelung handelt. Zu den Einrichtungen des Gesundheitswesens (Nr. 3) zählen u.a. auch Arztpraxen und Praxen für Physiotherapie.

Satz 3 trägt bei Nutzungsänderungen im Bestand dem verfassungsrechtlichen Grundsatz der Verhältnismäßigkeit Rechnung.

§ 54 Abs. 2 HBO 1993 ist im Hinblick auf die Neuregelung des § 46 Abs. 1 entfallen, da dort die in Frage kommenden baulichen Anlagen bereits beispielhaft aufgeführt sind.

Auf § 54 Abs. 3 HBO 1993 ist in Übereinstimmung mit § 52 MBO-E verzichtet. Hiernach sind für bauliche und andere Anlagen und Einrichtungen oder Teile davon, wie Wohnungen, die überwiegend oder ausschließlich von Behinderten oder alten Menschen genutzt werden (beispielhaft sind Tagesstätten, Werkstätten und Heime für Behinderte, Alten-, Altenwohn- und Altenpflegeheime genannt), die Anforderungen der Barrierefreiheit insoweit einzuhalten, als dies entsprechend ihrer besonderen Zweckbestimmung erforderlich ist. Bei diesen Anlagen handelt es sich um Sonderbauten, an die nach § 45 im Einzelfall und nach § 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 generell durch Sonderbauvorschrift besondere Anforderungen gestellt oder Erleichterungen zugelassen werden können.

Die in § 52 Abs. 2 Satz 1 bis 9 MBO-E geregelten bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen sind nicht übernommen. Diese sind durch Einführung der entsprechenden technischen DIN-Vorschriften als technische Baubestimmungen verbindlich vorgeschrieben (s. hierzu Nr. 7.2 und 7.3 der Liste der im Land Hessen bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen vom 15. Januar 2001, StAnz. S. 2475). In der HBO 1993 sind diese Detailregelungen bereits nicht mehr enthalten.

§ 54 Abs. 4 HBO 1993 ist als Abs. 2 übernommen. Inhaltlich entspricht die Regelung § 52 Abs. 2 Satz 10 MBO-E.

Abs. 3 entspricht § 52 Abs. 3 MBO-E. Durch die in Abs. 1 vorgenommene Erweiterung der baulichen Anlagen, die barrierefrei hergestellt werden müssen, ist die Einschränkung durch Abs. 3 verfassungsrechtlich geboten.

Zum VIERTEN TEIL (§§ 47 bis 51): Die am Bau Beteiligten

Der VIERTE TEIL entspricht dem VIERTEN TEIL (§§ 55 bis 59) der HBO 1993 und enthält wie dieser Vorschriften über die Bauherrschaft sowie die anderen rechtserheblich am Bau beteiligten Personen (Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser, Unternehmerin und Unternehmer, Bauleiterin und Bauleiter). Abweichend vom MBO-E sind die Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung – entsprechend dem geltenden Recht – dem materiellen Regelungsbereich zugeordnet (§ 64 MBO-E; § 57 Abs. 4 bis Abs. 8 HBO 1993, § 49 Abs. 3 bis Abs. 6) und wegen des sachlichen Zusammenhangs mit den materiellen Anforderungen an die Person der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers zusammengefasst. Lediglich die Pflicht zum Nachweis der Bauvorlageberechtigung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde ist wie bisher dem Verfahrensrecht zugewiesen (§ 64 Abs. 2 Satz 5 HBO 1993, § 60 Abs. 2 Satz 3).

Zu § 47

§ 47 entspricht weitgehend § 55 HBO 1993.

Die **Überschrift** ist ohne inhaltliche Änderung von § 53 MBO-E i. d. F. der aktuellen Überarbeitung (Stand 19.12.2001) übernommen.

Die Tatbestände „Aufstellung“, „Anbringung“ und „Beseitigung“ sind an die Regelung der grundsätzlichen Baugenehmigungspflicht (§ 54 Abs. 1, § 62 Abs. 1 HBO 1993) angepasst.

Zu § 48

In der **Überschrift** ist der in § 47 verwendete Begriff der Bauherrschaft berücksichtigt.

§ 48 Abs. 1 übernimmt die Regelung des § 56 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993. Auf die Begriffsdefinition der Bauherrschaft (§ 56 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993) ist in Übereinstimmung mit § 54 Abs. 1 MBO-E und der überwiegenden Zahl der Bauordnungen der anderen Länder verzich-

tet werden. Sie ist inzwischen der Praxis bekannt, im Übrigen durch die Rechtsprechung hinlänglich ausgefüllt.

Abs. 2 entspricht § 56 Abs. 2 HBO 1993. Die Regelung ist entsprechend § 54 Abs. 3 MBO-E i. d. F. der aktuellen Überarbeitung (Stand 19.12.2001) beibehalten. Sie kann eine wesentliche Verfahrenserleichterung bewirken, da die entsprechende Regelung des § 18 des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (HVwVfG) erst ab mehr als 50 Personen unmittelbar angewendet werden kann. Die in **Satz 2** in Anpassung an den MBO-E ergänzend aufgenommen Worte „Im Übrigen“ dienen der Klarstellung.

Abs. 3 ist unverändert aus § 56 Abs. 3 HBO 1993 übernommen und entspricht auch dem MBO-E.

Abs. 4 Satz 1 enthält wie § 56 Abs. 4 Satz 1 HBO 1993 die grundsätzliche Verpflichtung der Bauherrschaft, geeignete am Bau Beteiligte zu beauftragen. Über das geltende Recht hinaus sind in diese Verpflichtung nunmehr auch Vorhaben einbezogen, die der Genehmigungsfreistellung nach § 56 unterfallen. Die Einschaltung von Fachleuten ist gerade bei diesen Vorhaben, die der ausschließlichen Verantwortung der Bauherrschaft überlassen sind, besonders wichtig. Statt wie bisher auf „baugenehmigungspflichtige Vorhaben“ ist auf alle Vorhaben abgestellt, die nicht nach § 55 in den Katalog der baugenehmigungsfreien Vorhaben der Anlage 2 fallen oder – ggf. künftig – aufgrund der Ermächtigung des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 noch baugenehmigungsfrei gestellt werden. Hieraus folgt im Umkehrschluss die Pflicht der Bauherrschaft, für alle Vorhaben, die der Genehmigungsfreistellung nach § 56, dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren und dem „herkömmlichen“ Baugenehmigungsverfahren unterliegen, geeignete am Bau Beteiligte zu beauftragen. Die Bezugnahme auf die in § 59 aufgenommene verfahrensunabhängige Regelung über die (technische) Nachweisberechtigung stellt klar, dass die grundsätzliche Beauftragungspflicht der Bauherrschaft auch für die darin genannten Nachweisberechtigten und Sachverständigen gilt.

In den folgenden Satz 2 bis Satz 4 sind Abweichungen von diesem Grundsatz geregelt, die sich auf die Art des Vorhabens oder seiner Ausführung beziehen; der in Satz 1 bestimmte Anwendungsbereich (Vorhaben, die baugenehmigungspflichtig oder nach § 56 zu behandeln sind) ist davon nicht berührt.

56 Abs. 4 Satz 2 HBO 1993, wonach die Bauaufsichtsbehörde bei technisch einfachen baulichen Anlagen sowie bei Nutzungsänderungen mit baulichen Änderungen auf die Beauftragung einer Entwurfsverfasserin oder eines Entwurfsverfassers, bei technisch einfachen baulichen Anlagen auch auf die Beauftragung einer Bauleiterin oder eines Bauleiters verzichten kann, ist in Übereinstimmung mit § 54 MBO-E entfallen. Die Regelung setzt eine auf den konkreten Einzelfall bezogene Bewertung und Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde voraus. Diese Möglichkeit ist auf der Grundlage der allgemeinen Abweichungsregelung des § 63 auch künftig gegeben.

Die in § 56 Abs. 4 Satz 3 und Satz 4 HBO 1993 als zulässig oder bedingt zulässig bestimmten Möglichkeiten für die Bauherrschaft, von der Beauftragung von am Bau Beteiligten abzusehen, sind abweichend vom Entwurf der Musterbauordnung in **Satz 2** und **Satz 3** übernommen. Die damit verbundene Erleichterung für die Bauherrschaft, die insoweit keine Abweichungsentscheidung der Bauaufsichtsbehörde einholen muss, soll nicht aufgegeben werden.

Dem erweiterten Anwendungsbereich der grundsätzlichen Beauftragungspflicht nach Satz 1 ist in Satz 2 und **Satz 4** Rechnung getragen, in dem nicht mehr nur auf „baugenehmigungspflichtige“ Nutzungsänderungen und Abbrucharbeiten abgestellt ist.

Abs. 5 entspricht, von redaktioneller Anpassung des Satz 1 an § 54 Abs. 3 MBO abgesehen, § 56 Abs. 5 HBO 1993.

Zu § 49

Die Vorschrift fasst - wie § 57 HBO 1993 - die Anforderungen an die Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser sowie deren Bauvorlageberechtigung wegen des sachlichen Zusammenhangs zusammen.

In der **Überschrift** ist das Wort „Entwurf“ durch die Worte „Entwurfsverfasserin, Entwurfsverfasser“ ersetzt. Dies verdeutlicht den Regelungsinhalt der Vorschrift, der auf die Qualifikation der entwurfsverfassenden Personen zielt, nicht auf Anforderungen an den Entwurf.

§ 49 Abs. 1 ist gegenüber § 57 Abs. 1 HBO 1993 inhaltlich unverändert und entspricht auch § 55 Abs. 1 MBO-E. Lediglich die Personenbezeichnungen sind an die Überschrift angeglichen.

Abs. 2 ist inhaltlich aus § 57 Abs. 2 HBO 1993 übernommen und gestrafft. In **Satz 1** ist die ohnehin nur beispielhafte Aufzählung ggf. notwendiger Personen für die Fachplanung entfallen. Dies entspricht § 55 Abs. 2 MBO-E und überwiegend auch den Bauordnungen der anderen Länder. Soweit erforderlich, kann eine entsprechende Erläuterung im vorgesehenen Einführungserlass aufgenommen werden.

Die in § 57 Abs. 3 HBO 1993 bisher für Bauvorlageberechtigte bestimmte Pflicht, eine Berufshaftpflichtversicherung abzuschließen, ist nicht mehr in der Bauordnung geregelt. Seit der HBO-Novelle 1993 wird bereits das Bestehen des Versicherungsschutzes nicht mehr geprüft; die über die grundsätzliche Verpflichtung zum Versicherungsabschluss hinausgehenden materiellen und verfahrensrechtlichen Regelungen zur Berufshaftpflichtversicherung sind der Regelung durch Rechtsverordnung überlassen (§ 86 Abs. 6 HBO 1993). Von der Ermächtigung ist bisher kein Gebrauch gemacht worden.

Eine auf die Bauvorlageberechtigung bezogene Berufshaftpflichtversicherung ist nicht sinnvoll. In der Praxis ist ohnehin das gesamte Tätigkeitsspektrum der Architektinnen und Architekten sowie der Bauingenieurinnen und Bauingenieure bis hin zur Bauleitung von der Haftpflichtversicherung umfasst. Die Pflicht zum Abschluss einer ausreichenden Berufshaftpflichtversicherung soll zudem (laut Gesetzentwurf) im Hessischen Architekten- und Stadtplanergesetz und im Ingenieurkammergesetz geregelt werden und erfasst dann die Bauvorlageberechtigten nach den dort geführten Berufsverzeichnissen (Listen). Hierdurch wird die Versicherungspflicht für die überwiegende Zahl der Bauvorlageberechtigten aufrecht erhalten. Diese Regelungen greifen allerdings nicht für den Bereich der so genannten „kleinen“ Bauvorlageberechtigten, da diese nicht in den genannten Listen eingetragen sein müssen. Teilweise wird auch „kleinen“ Bauvorlageberechtigten für die planende Tätigkeit Deckungsschutz angeboten (z. B. für Zimmerermeisterinnen und –meister). Meist ist deren Tätigkeit aber nicht versicherbar, weil über die eigentliche Planung hinaus gehende Leistungen, z. B. Bauausführung, erbracht werden. Aufgrund der versicherungsrechtlichen Ausschlussgründe ergibt sich zudem die Möglichkeit, die Verpflichtung zu umgehen, wodurch die „reinen“ Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser ungerechtfertigt benachteiligt werden. Der Bauherrschaft ist es im Übrigen zuzumuten, sich im eigenen Interesse zu vergewissern, dass die von ihr beauftragten Personen für den Schadensfall ausreichend haftpflichtversichert sind. Daher ist es auch unter dem Gesichtspunkt der Stärkung der Eigenverantwortung der Bauherrschaft und der am Bau Beteiligten vertretbar, in der neuen Bauordnung auf die Forderung des Abschlusses einer Berufshaftpflichtversicherung zu verzichten. Der Entwurf der Musterbauordnung und die Bauordnungen der meisten anderen Länder sehen ebenfalls die Forderung des Abschlusses einer Berufshaftpflichtversicherung nicht vor.

In § 49 **Abs. 3 Satz 1** ist die Bauvorlageberechtigung außer für baugenehmigungspflichtige nunmehr auch für solche Gebäude verlangt, die der Genehmigungsfreistellung nach § 56 unterfallen. Für sie muss ebenfalls sichergestellt sein, dass die notwendigen Bauvorlagen im Verantwortungsbereich bauvorlageberechtigter Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser i. S. der Bauvorlageberechtigung gefertigt werden. Durch die Verweisung auf § 69 ist außerdem klargestellt, dass die Anforderung auch im Zustimmungsverfahren für Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft gilt.

Wie in § 57 Abs. 4 Satz 1 HBO 1993 und § 64 Abs. 1 MBO-E ist das Erfordernis der Bauvorlageberechtigung auf die Errichtung und Änderung von Gebäuden bezogen. Die darüber hinaus in § 57 Abs. 4 Satz 1 HBO 1993 verlangte Bauvorlageberechtigung auch für Sport-, Spiel-, Camping-, Wochenend- und Zeltplätze (Nr. 2), für Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze (Nr. 3), für Stellplätze für mehr als zehn Kraftfahrzeuge (Nr. 4) und für Aufschüttungen und Abgrabungen (Nr. 5) ist in Übereinstimmung mit dem Entwurf der Musterbauordnung entfallen. Auch die Bauordnungen der anderen Länder (ausgenommen Niedersachsen für bestimmte Aufschüttungen und Abgrabungen) enthalten keine entsprechende Regelung.

Abs. 3 **Satz 2** ist aus § 64 Abs. 3 MBO-E (Nr. 4) übernommen. Hiernach bedarf es bei Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit einer anderen als der in § 49 Abs. 4 bis Abs. 6 im Einzelnen bestimmten Ausbildung gefertigt werden, keiner Bauvorlageberechtigung mehr. Hierunter fallen z. B. Bauvorlagen für maschinentechnische Anlagen, wie Hochregallager, oder für wasser- oder abwasserwirtschaftliche Anlagen, die Gebäude sind, ebenso Bauvorlagen für Heizungs- und Lüftungstechnik oder sonstige haustechnische Anlagen oder Bauvorlagen für den Einbau von Treppenliften. Ingenieurinnen und Ingenieure, die nicht Bauingenieurinnen oder Bauingenieure oder als Bauingenieurinnen oder Bauingenieure nicht uneingeschränkt bauvorlageberechtigt i. S. des Abs. 4 Nr. 2 sind, können in diesem Rahmen als Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser tätig werden. Ferner ist hiervon auch das Berufsbild der Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten erfasst. Die für sie in § 57 Abs. 6 Nr. 2 HBO 1993 für Bauvorhaben nach § 57 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 bis Nr. 5 HBO 1993 (Sport-, Spiel-, Camping-, Wochenend- und Zeltplätze, Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze, Stellplätze für mehr als zehn Kraftfahrzeuge, Aufschüttungen und Abgrabungen) bisher gesondert geregelte Bauvorlageberechtigung ist daher entfallen. Einer Besitzstandsregelung bedarf es insoweit nicht.

Abweichend von § 64 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 3 MBO-E wird die Fertigung von Bauvorlagen für „freistehende Gebäude bis 50 m² Grundfläche und mit nicht mehr als zwei Geschossen“ (Nr. 1), „Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis 100 m² Grundfläche und mit nicht mehr als zwei Geschossen“ (Nr. 2) sowie für „Behelfsbauten“ (Nr. 3) vom Erfordernis der Bauvorlageberechtigung nicht ausgenommen. Die Behelfsbauten regelnde Vorschrift des § 52 HBO 1993 ist in Übereinstimmung mit dem MBO-E entfallen und kann als Anknüpfungspunkt zur definitorischen Abgrenzung nicht herangezogen werden. Einer besonderen Regelung bedarf es für sie auch nicht, da sie weitgehend nach Nr. 13.15 der Anlage 2 zu § 55 baugenehmigungsfrei gestellt sind und damit ohnehin nicht der Anforderung der Bauvorlageberechtigung unterliegen. Für Vorhaben nach Nr. 1 und Nr. 2 des § 64 Abs. 3 MBO-E stehen dem Verzicht auf das Erfordernis der Bauvorlageberechtigung Anforderungen an die Erstellung von bautechnischen Nachweisen durch Nachweisberechtigte nach § 69 entgegen, soweit die Nachweisberechtigung auf die Bauvorlageberechtigung abstellt. Auch die Genehmigungsfreistellung hierunter fallender Vorhaben nach § 55 i. V. m. der Anlage 2 steht teilweise unter dem Vorbehalt der Mitwirkung von Nachweisberechtigten.

§ 57 Abs. 4 Satz 2 HBO 1993 entfällt. Danach gilt die Anforderung der Bauvorlageberechtigung des § 57 Abs. 4 Satz 1 HBO 1993 auch für Genehmigungen und sonstige Entscheidungen, die nach anderen Rechtsvorschriften des Landes erforderlich sind und die Baugenehmigungen einschließen, es sei denn, die andere Rechtsvorschrift enthält insoweit eine abschließende Regelung. Die Regelung der Bauvorlageberechtigung ist eine materielle Anforderung des Bauordnungsrechts, die auch dann gilt, wenn die Baugenehmigung in einer anderen Zulassungsentscheidung konzentriert ist, es sei denn, dass das andere Fachrecht dies anders bestimmt. Es bedarf hierzu keiner ausdrücklichen Regelung in der Bauordnung.

Auch auf § 57 Abs. 4 Satz 3 bis Satz 6 HBO 1993 wird in Übereinstimmung mit dem MBO-E und den Regelungen der anderen Länder verzichtet. Hiermit sollten Leihunterschriften unter Bauvorlagen, die von Nichtberechtigten gefertigt wurden, verhindert werden. Eine entsprechende Regelung soll für Architektinnen und Architekten sowie für Bauingenieurinnen und Bauingenieure als Berufspflicht in das Hessische Architekten- und Stadtplanergesetz und das Ingenieurkammergesetz (lt. Gesetzentwurf) aufgenommen werden. Bauordnungsrechtlich ist letztlich entscheidend, dass derjenige, der seine Unterschrift unter Bauvorlagen setzt,

hinreichend qualifiziert ist und die Verantwortung für die Ordnungsmäßigkeit der von ihm unterschriebenen Bauvorlagen trägt. Die Verpflichtung, die Bauvorlagen durch Unterschrift anzuerkennen, folgt aus § 60 Abs. 5 Satz 1 und 2.

§ 49 **Abs. 4** regelt die durch § 57 Abs. 5 HBO 1993 bestimmte unbeschränkte oder so genannte „große“ Bauvorlageberechtigung. Hierzu sind entsprechend dem geltenden Recht zwei Berufsgruppen gleichberechtigt aufgeführt. Der Entwurf verzichtet damit weiterhin auf eine sachlich oder vorhabenbezogen unterschiedliche Reichweite dieser Bauvorlageberechtigung. Insbesondere sind die Bauingenieurinnen und Bauingenieure nicht auf die so genannten Ingenieurbauten beschränkt, d. h. solche Gebäude, bei denen die technisch konstruktiven Anforderungen im Vordergrund stehen. Ebenso wenig sind die Architektinnen und Architekten von diesen Bauten ausgeschlossen.

Bei der Prüfung, welche Regelungen zur Ausgestaltung der unbeschränkten Bauvorlageberechtigung in Betracht kommen, bieten sich im Wesentlichen zwei Möglichkeiten an:

1. Zum einen könnte die gesamte Bauvorlageberechtigung ohne Anknüpfung an die bereits vorhandenen berufsständischen Regelungen im Bereich des Architekten- und Ingenieurberufs vorgenommen werden. Eine solche Lösung käme dem mit der Bauvorlageregelung verfolgten Zweck am nächsten. Es wäre dann nämlich ohne Rücksicht auf bereits bestehende berufsrechtliche Regelungen vor Erteilung der Bauvorlageberechtigung eine materielle Prüfung der Qualifikation der Bewerberinnen und Bewerber vorzunehmen. Diese Überlegungen sind jedoch nicht weiter verfolgt worden, weil ihre Umsetzung nur mit einem erheblichen Verwaltungsaufwand möglich wäre. In diesem Fall müsste ein eigenständiges neues Prüf-, Anerkennungs- und Überwachungssystem innerhalb der staatlichen Verwaltung eingerichtet werden.
2. Zum andern kann die Bauvorlageberechtigung an die berufsrechtlichen Regelungen in der Weise angeknüpft werden, dass alle Personen, die nach dem Berufsrecht in ein Berufsverzeichnis (Liste) eingetragen sind, zugleich auch bauvorlageberechtigt sind.

Der Entwurf folgt dem zweiten Weg, nämlich an die berufsrechtlichen Vorschriften anzuknüpfen, die zur Eintragung in ein Berufsverzeichnis oder eine Liste Bauvorlageberechtigter berechtigen. Mit der Eintragung berücksichtigt sind ebenso die berufsrechtlichen Regelungen, die zur Führung einer geschützten Berufsbezeichnung berechtigen, wie die Dienst- und Lehrbefähigungen sowie die Anforderungen, die nach dem Recht eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat oder einem anderen Bundesland zur entsprechenden Berufsausübung berechtigen. Im jeweiligen Berufsrecht sind zudem bereits Regelungen zur Notwendigkeit beruflicher Fortbildung getroffen. Dies alles erlaubt, den Kreis der Bauvorlageberechtigten auf einfachste Art abzugrenzen, ohne dass es besonderer Regelungen, insbesondere eines eigenständigen Anerkennungsverfahrens und spezieller Überwachungsvorkehrungen, bedarf. Aus dem Gesichtspunkt der Gefahrenabwehr, namentlich aus Gründen der Standsicherheit der zu entwerfenden Gebäude, bleibt der berechtigte Personenkreis hierbei auf bestimmte, einschlägig ausgebildete und berufserfahrene Gruppen beschränkt.

Uneingeschränkt bauvorlageberechtigt sind nach Abs. 4

- Personen, die aufgrund des Hessischen Architekten- und Stadtplanergesetzes (HASG) berechtigt sind, die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ zu führen (**Nr. 1**) und
- Personen, die aufgrund des Ingenieurkammergesetzes (IngKammG) in die Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieurinnen und Ingenieure eingetragen sind oder die Bauvorlageberechtigung nach § 19 a Abs. 9 IngKammG nachweisen können (**Nr. 2**).

Dabei ist auf die Regelungen abgestellt, die im Gesetzentwurf zur Reform des Rechts über die Führung der Berufsbezeichnung in den Bereichen der Architektur und der Stadtplanung (Art. 1 – HASG; Art. 2 – Änderung des IngKammG) vorgesehen sind.

Die Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung “Architektin“ oder „Architekt” ist für berufsangehörige Personen an die Eintragung in ein entsprechendes Register (Berufsver-

zeichnis, Liste) einer berufsständischen Kammer eines Bundeslandes, für Berufsgesellschaften an die Eintragung in ein Gesellschaftsregister in Deutschland (Handelsregister, Partnerschaftsregister oder Gesellschaftsverzeichnis einer berufsständischen Kammer eines Bundeslandes) geknüpft.

Zu den Berufsaufgaben der nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 HASG zur Führung der Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ Berechtigten gehört nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 HASG im Wesentlichen die gestaltende, technische und wirtschaftliche Planung von Gebäuden. Ebenso bezieht sich die Bauvorlageberechtigung der Ingenieurinnen und Ingenieure auf eine Tätigkeit als Bauingenieurin oder Bauingenieur auf dem Gebiet der Objektplanung von Gebäuden (§ 19 a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Buchst. a IngKammG), so dass für beide Berufsgruppen insoweit künftig gleiche Berechtigungen gelten. Der bisherige, auf das zulässige Fachgebiet verweisende Klammerzusatz „Hochbau“ bei den Architektinnen und Architekten entfällt daher. Auch die Anforderungen an die Berufspraxis sind bzw. werden durch den genannten Gesetzentwurf für beide Berufsgruppen einheitlich geregelt. Für die Ingenieurinnen und Ingenieure wird dies neben der beruflichen Befähigung als Voraussetzung für die Eintragung in die Liste verlangt oder durch den Nachweis nach § 19 a Abs. 9 IngKammG dokumentiert werden. Die Liste für die in Hessen ansässigen Architektinnen und Architekten (berufsangehörige Personen) wird wie bisher bei der Architekten- und Stadtplanerkammer, die Liste der in Hessen bauvorlageberechtigten Ingenieurinnen und Ingenieure wird künftig bei der Ingenieurkammer geführt. Entsprechende Berufsangehörige aus anderen Bundesländern bedürfen – wie bisher – nicht der Eintragung in die Architekten- oder Ingenieurliste. Für Auswärtige (Berufsangehörige und Berufsgesellschaften, die ihre berufliche Niederlassung, Anstellung oder ihre melderechtliche Hauptwohnung außerhalb Deutschlands haben) sind in § 7 HASG besondere Regelungen getroffen. Ihre Bauvorlageberechtigung wird auf Antrag von der Architekten- und Stadtplanerkammer festgestellt.

Das Anknüpfen an diese Bestimmungen mit den im jeweiligen Berufsrecht berücksichtigten Anforderungen an die Gleichstellung von Berechtigten nach dem Recht eines Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staates ermöglichen die vorgesehene schlanke Regelung in der Bauordnung, die dem MBO-E und den Regelungen anderer Bundesländer entspricht.

Abs. 5 übernimmt in Nr. 1 und Nr. 2 inhaltlich unverändert die in § 57 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 3 HBO 1993 geregelte Bauvorlageberechtigung der „Innenarchitektinnen“ und „Innenarchitekten“ sowie der öffentlichen Bediensteten für dienstliche Tätigkeiten.

Die in **Nr. 1** neu formulierte Abgrenzung „für die mit dieser Berufsaufgabe verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden“ ist an § 64 Abs. 2 Nr. 3 MBO-E angepasst und entspricht der vorgesehenen Umschreibung der Berufsaufgaben im Fachgebiet „Innenarchitektur“ in § 2 Abs. 1 Nr. 2 HASG. Mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektinnen und Innenarchitekten verbunden sind danach schwerpunktmäßig Innenausbauten und Umbauten von Gebäuden. Eine sachliche Einschränkung des bisherigen Aufgabenfeldes ist demnach mit der neuen Formulierung nicht verbunden; einer besitzstandswahrenden Übergangsregelung bedarf es nicht.

§ 57 Abs. 6 Nr. 2 HBO 1993 entfällt, da nach § 49 Abs. 3 Satz 1 die Bauvorlageberechtigung nur noch für Gebäude verlangt ist. Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten können aber in diesem Rahmen aufgrund des § 49 Abs. 3 Satz 2 ohne die Anforderung der Bauvorlageberechtigung ihrer Tätigkeit wie bisher nachgehen (siehe auch Begründung zu § 49 Abs. 3 Satz 2und Abs. 6).

In **Nr. 2** entfällt die in § 57 Abs. 6 Nr. 3 HBO 1993 enthaltene Verweisung auf das Tätigkeitsfeld der Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten (Folgeänderung aufgrund des Wegfalls der Anforderung der Bauvorlageberechtigung für diese Berufsgruppe).

Abs. 6 übernimmt in gestraffter Form, inhaltlich aber weitgehend unverändert die in § 57 Abs. 7 HBO 1993 geregelte; objektbezogen beschränkte Bauvorlageberechtigung für bestimmte Personengruppen, die so genannte „kleine“ Bauvorlageberechtigung. Nähere Erläu-

terungen hierzu, insbesondere hinsichtlich des vorgreiflichen Rechts der Europäischen Gemeinschaften, sollen zur Entlastung des Gesetzestextes durch Verwaltungsvorschrift geregelt werden.

Die in **Satz 1 Nr. 1** bis **Nr. 4** aufgeführten Bauvorhaben entsprechen den Regelungen des § 57 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 4 HBO 1993. Dabei ist in **Nr. 2** auf den nach der DIN 277 Teil 1 maßgeblichen Begriff „Bruttogrundfläche“, in **Nr. 3** auf die „Bruttogrundfläche des Erdgeschosses“ abgestellt (s. Begründung zu § 2 Abs. 3 Satz 4). In Nr. 3 sind außerdem die Gebäudeklassen an die neue Einteilung des § 2 Abs. 3 Satz 1 angepasst. Die in Nr. 5 des § 57 Abs. 7 Satz 1 HBO 1993 genannten Behelfsbauten und untergeordneten Gebäude i. S. des § 52 HBO 1993 sind als Folge des Wegfalls dieser Vorschrift nicht übernommen (vgl. Begründung zu Abs. 3 Satz 2).

In der „kleinen“ Bauvorlageberechtigung der Meisterinnen und Meister ist berücksichtigt, dass mit der Novellierung der Handwerksordnung von 1998 die Berufe des Maurer- sowie des Beton- und Stahlbetonbauer-Handwerks zum Beruf des Maurer und Betonbauer-Handwerks zusammengefasst wurden. Eine Erweiterung der „kleinen“ Bauvorlageberechtigung ist nicht vorgesehen.

Satz 2 enthält in gekürzter Fassung die „kleine“ Bauvorlageberechtigung für die nach § 57 Abs. 7 Satz 2 HBO 1993 Berechtigten.

Die „kleine“ Bauvorlageberechtigung wird – wie schon in der HBO-Novelle 1993 – aufrecht erhalten. Nach dieser Regelung sind Meisterinnen und Meister der genannten Handwerke sowie Bautechniker und nicht in die Ingenieurliste eingetragene Ingenieurinnen und Ingenieure (abgeschlossenes Studium, kein Praxisnachweis) für die in § 49 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 4 genannten kleineren Bauvorhaben bauvorlageberechtigt.

Einer Beschränkung der Bauvorlageberechtigung auf Architektinnen/Architekten und Ingenieurinnen/ Ingenieure mit der „großen“ Bauvorlageberechtigung i. S. des § 49 Abs. 4 stehen nach wie vor verfassungsrechtliche Bedenken entgegen. Nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG, Beschl. v. 28.11.1984 – 1 BvL 13/81) stellen Vorschriften, die die Bauvorlageberechtigung beschränken, keine Zulassungsschranken, sondern Berufsausübungsregelungen dar. Artikel 12 Abs. 1 des Grundgesetzes (GG) konkretisiert das Grundrecht auf freie Entfaltung der Persönlichkeit im Bereich der individuellen Leistung und Existenzerhaltung und zielt auf eine möglichst unreglementierte berufliche Tätigkeit ab. Die aus Gründen des Gemeinwohls unumgänglichen Einschränkungen des Grundrechts stehen unter dem Gebot strikter Wahrung des Prinzips der Verhältnismäßigkeit. Eingriffe in die Berufsfreiheit dürfen deshalb nicht weiter gehen, als es die sie legitimierenden öffentlichen Interessen erfordern (BVerfGE 54, 313).

Einschränkungen der bisherigen Berechtigung wären nur zulässig, wenn sie durch hinreichende Gründe des Gemeinwohls gerechtfertigt sind, wenn das gewählte Mittel zur Erreichung des verfolgten Zwecks geeignet und auch erforderlich ist und wenn bei einer Gesamtabwägung zwischen der Schwere des Eingriffs und dem Gewicht der ihn rechtfertigenden Gründe die Grenze der Zumutbarkeit noch gewahrt ist.

Die danach erforderlichen Voraussetzungen sind für eine Streichung der „kleinen“ Bauvorlageberechtigung nach wie vor nicht gegeben. Die maßgeblichen Prüfungsordnungen für die bauvorlageberechtigten Handwerksmeisterinnen und –meister sehen ausdrücklich das Verfassen von Plänen, insbesondere von Bauvorlagen und Ausführungsunterlagen vor. Es ist auch nicht ersichtlich, inwiefern am Bau tätige Handwerksmeisterinnen/Handwerksmeister (wie auch Bauingenieurinnen/Bauingenieure, Technikerinnen/Techniker) mit neuen technischen Entwicklungen weniger vertraut sein sollten als etwa Architektinnen und Architekten. Sie werden naturgemäß bei ihrer Berufstätigkeit ebenfalls damit konfrontiert und müssen sie bei ihrer Arbeit berücksichtigen. Im Einzelfall gilt für die „kleinen“ Bauvorlageberechtigten wie für alle Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser der Grundsatz, dass sie sich den Sachverstand zuziehen müssen, über den sie nicht selbst verfügen (§ 49 Abs. 2 Satz 1).

Dringlichstes Schutzziel der Bauvorlageberechtigung ist immer noch die Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit, die aufgrund technisch fehlerhafter Bauvorlagen entstehen können, da insoweit menschliches Leben und körperliche Unversehrtheit als höchste Werte betroffen sind. Soweit der Staat sich aus der Präventivkontrolle zurückzieht, muss der verfassungsrechtlich gebotene Gefahrenschutz kompensatorisch von entsprechend qualifizierten Privaten übernommen werden.

Das in § 59 verfahrensunabhängig ausgestaltete Kompensationsprogramm trägt diesem Erfordernis hinreichend Rechnung (siehe Begründung im Einzelnen dort). Die „kleine“ Bauvorlageberechtigung ist zudem grundsätzlich auf die vorgenannten kleineren Bauvorhaben beschränkt; dies gilt auch im Rahmen der Genehmigungsfreistellung nach § 56 und im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 57. Danach kann auch heute noch mit der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom 27. Mai 1970 (BVerfGE 28, 376) davon ausgegangen werden, dass bei Bauvorhaben einfacherer Art die Nachteile, die durch fehlerhafte Planung für die Allgemeinheit entstehen könnten, auch dann vermieden werden können, wenn die Planverfasserinnen und Planverfasser nicht die Ausbildung einer Architektin oder eines Architekten bzw. einer Bauingenieurin oder eines Bauingenieurs haben.

Ein Wegfall der „kleinen“ Bauvorlageberechtigung wäre danach nicht durch objektiv gewichtige Gründe zu rechtfertigen. Dem steht andererseits ein erhebliches Interesse der betroffenen bauhandwerklichen und bautechnischen Berufe an der weiteren Befugnis zur Bauvorlageberechtigung gegenüber. Auch wenn man davon ausgeht, dass die Entwurfsplanung nur einem kleinen Teil der Berufstätigkeit der Betroffenen entspricht, handelt es sich doch um einen für das Ansehen, den Status und die Funktion dieser Berufe besonders wichtigen Bereich. Der Verlust der Bauvorlageberechtigung auch für einfachere Bauvorhaben würde eine empfindliche Einschränkung des qualitativen Tätigkeitsbereichs dieser Berufe darstellen; sie würden auf eine ausführende Tätigkeit beschränkt.

Für die bisher aufgrund des Sammelbegriffs „Architektur“ in § 57 Abs. 7 Satz 2 HBO 1993 für Vorhaben nach § 57 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 5 HBO 1993 bauvorlageberechtigten Architektinnen und Architekten der Fachrichtungen Landschaftsarchitektur und Städtebau ist in § 78 Abs. 3 eine Übergangsregelung getroffen.

§ 57 Abs. 8 HBO 1993 ist i. S. der normativen Deregulierung entfallen. Die Verpflichtung, die Bauvorlageberechtigung nachzuweisen, folgt für die baugenehmigungspflichtige Errichtung und Änderung von Gebäuden aus § 60 Abs. 2 Satz 3. Die näheren Einzelheiten zur Führung des Nachweises können durch Verwaltungsvorschrift (z. B. Einführungserlass) geregelt werden. Soweit Gebäude baugenehmigungsfrei gestellt sind, fällt es in den Verantwortungsbereich der Bauherrschaft, sich über das Vorliegen einer erforderlichen Bauvorlageberechtigung (§ 56, Vorbehalt nach Abschnitt V Nr. 2 oder Nr. 3 der Anlage 2 zu § 55) zu vergewissern.

Zu § 50

Abs. 1 entspricht dem Regelungsinhalt des § 58 Abs. 1 HBO 1993 und § 56 Abs. 1 MBO-E. Die Lesbarkeit und Verständlichkeit des bisherigen Satz 1 ist erleichtert und verbessert, indem die Regelungen ohne inhaltliche Änderung in Satz 1 und Satz 2 getrennt und Satz 2 übersichtlich gegliedert ist.

In **Satz 2 Nr. 1** sind in Anpassung an § 3 Abs. 3 die „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ durch die „nach § 3 Abs. 3 eingeführten Technischen Baubestimmungen“ ersetzt.

In **Nr. 2** sind in die Verantwortlichkeit des Unternehmens neben den genehmigten Bauvorlagen auch die eingereichten Bauvorlagen einbezogen, soweit eine bauaufsichtliche Prüfung entfällt. Dies gilt insbesondere im Rahmen der Genehmigungsfreistellung und im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren, aber auch hinsichtlich der Anforderungen an den Schall- und Wärmeschutz, die im „herkömmlichen“ Baugenehmigungsverfahren nicht mehr geprüft werden. Zu den eingereichten Bauvorlagen gehören auch die von Sachverständigen nach § 59 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 Satz 1 geprüften bautechnischen Nachweise.

Abs. 2 übernimmt im Wortlaut § 58 Abs. 2 HBO 1993. **Satz 1** und **Satz 2** entsprechen auch § 56 Abs. 3 MBO-E. Die vom MBO-E abweichende, aber dem geltenden Recht entsprechende Regelung des **Satz 3** dient der Klarstellung der Verantwortlichkeiten und ist deshalb aufrechterhalten.

Abs. 3 entspricht im Wortlaut § 58 Abs. 3 HBO 1993. Gegenüber § 56 Abs. 2 MBO-E sind auch Fachunternehmen und Fachleute in die Regelung einbezogen.

§ 58 Abs. 4 HBO 1993 ist in Übereinstimmung mit dem MBO-E entfallen. Satz 1 der Vorschrift ist entbehrlich, da der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen in den Tatbestand der öffentlichen Sicherheit und Ordnung eingebunden ist, die nach § 3 Abs. 1 nicht gefährdet werden darf. Einer darüber hinausgehenden Verpflichtung zur Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen bedarf es bauordnungsrechtlich nicht; dies ist fachgesetzlich hinreichend geregelt oder – soweit darüber hinaus gehender Bedarf besteht – fachgesetzlich zu regeln.

Satz 2 des § 58 Abs. 4 HBO 1993 hat lediglich Hinweisfunktion auf die aus sich heraus geltenden anderen gesetzlichen (z. B. nach EG-Recht), berufsgenossenschaftlichen und arbeitsschutzrechtlichen Pflichten, die den Unternehmen allein obliegen. Eine bauordnungsrechtliche Regelung ist nicht erforderlich.

Zu § 51

In **§ 51** ist die Bauleiterin oder der Bauleiter – neutral als Bauleitung bezeichnet – aus § 59 HBO 1993 übernommen. Die Bauleitung ist zur Sicherung des Gefahrenschutzes unverzichtbar. Bei der Errichtung und Änderung sowie beim Abbruch baulicher Anlagen können insbesondere durch Mängel in der Bauausführung erhebliche Gefahren hervorgerufen werden. Im Hinblick auf die immer komplizierter werdende Bautechnik und die sich daraus ergebenden Risiken, die Notwendigkeit der Koordination von Ausführungsleistungen verschiedener Unternehmen sowie unter Berücksichtigung der nach § 73 Abs. 2 bereits vorgesehenen sowie auf der Grundlage der Verordnungsermächtigung des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 möglichen weiteren Verlagerung von Überwachungsaufgaben der Bauaufsicht auf sachverständige Personen oder Stellen bleibt es erforderlich, die Bauausführung insgesamt, also die Herstellung (oder Beseitigung) eines Bauwerks als Ganzes, unter eine zusätzliche fachliche Überwachung zu stellen. Dies unterstreichen auch die Erfahrungen in Nordrhein-Westfalen, wo die zuvor abgeschaffte Pflicht, eine Bauleiterin oder einen Bauleiter zu beauftragen, inzwischen wieder eingeführt worden ist. Die Praxis hatte gezeigt, dass ohne diese gesetzliche Verpflichtung häufig – gerade für kleinere Bauvorhaben, um Kosten zu sparen - keine Bauleitung mehr bestellt worden ist. Dies hat zu einer spürbaren Zunahme von Verstößen gegen das Bauordnungsrecht mit der Folge häufig erheblicher wirtschaftlicher Schäden durch mangelhafte Bauausführung, Rechtsstreitigkeiten, Stilllegung des Bauvorhabens, Bußgelder etc. geführt. Die vorgesehene Überwachung durch Aufstellerinnen oder Aufsteller bautechnischer Nachweise oder durch anerkannte Sachverständige reichen als Ersatz für einen Verzicht auf die Bauleitung nicht aus, weil sie jeweils die Übereinstimmung der Bauausführung mit den zu Grunde liegenden technischen Nachweisen nur für ihren Fachbereich kontrollieren.

Auch im Hinblick auf die Baustellenverordnung des Bundes, mit der die Richtlinie 92/57/EWG des Rates in nationales Recht umgesetzt worden ist, ist die Bauleitung nicht entbehrlich. Die mit § 51 geregelte Überwachungs- und Ordnungspflicht der Bauleitung bestimmt deren Pflichten innerhalb des eigentlichen Bauordnungsrechts und setzt unterhalb der Schwelle des Anwendungsbereichs der Baustellenverordnung an. Das schließt nicht aus, dass die mit der Bauleitung beauftragte Person bei Eignung – soweit erforderlich – von der Bauherrschaft auch mit den Pflichten der Baustellensicherheitskoordination nach der Baustellenverordnung betraut werden kann.

Abs. 1 entspricht § 59 Abs. 1 HBO 1993 mit folgenden Abweichungen:

- **Satz 1** ist im Aufbau der Gliederung des § 50 Abs. 1 Satz 1 angepasst, um die Lesbarkeit zu verbessern und damit die Anwendbarkeit zu erleichtern.
- In **Nr. 1** sind wegen der in § 3 Abs. 3 vorgesehenen Beschränkung auf die öffentlich-rechtliche Beachtlichkeit der bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen die Worte „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ durch die Worte „eingeführten Technischen Baubestimmungen“ ersetzt. Dies entspricht § 57 Abs. 1 MBO-E.
- In **Nr. 2** ist entsprechend § 50 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 bestimmt, dass bei der Überwachung der Bauausführung nicht nur die genehmigten Bauvorlagen zu beachten sind, sondern auch, soweit eine bauaufsichtliche Prüfung entfällt, die eingereichten Bauvorlagen, (s. auch Begründung dazu).
- § 59 Abs. 1 Satz 3 HBO 1993, nach dem die Verantwortung der Unternehmen unberührt bleibt, ist als entbehrlich entfallen. Inhaltlich handelt es sich lediglich um einen Hinweis auf die gesondert festgelegten Verantwortlichkeiten.

§ 51 **Abs. 2** bleibt gegenüber § 59 Abs. 2 HBO 1993 unverändert. Hinsichtlich der Qualifikation der mit der Bauleitung beauftragten Person ist keine über das geltende Recht hinaus gehende Anforderung gestellt. Die in **Satz 1, zweiter Teilsatz** bestimmte Qualifikation der nach § 49 Abs. 6 Bauvorlageberechtigten (Personen mit der so genannten „kleinen“ Bauvorlageberechtigung) ist lediglich eine Mindestqualifikation. Nach dem **ersten Teilsatz** des Satz 1 muss die Bauleitung die für ihre Aufgabe „erforderliche“ Sachkunde und Erfahrung besitzen; die im Einzelfall erforderliche Qualifikation kann daher je nach Art des konkreten Vorhabens auch höher sein als die in jedem Fall einzuhaltende Mindestqualifikation. Für Sonderbauten können aufgrund des § 45 Abs. 2 Nr. 19 im Einzelfall und aufgrund des § 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 generell durch Sonderbauvorschrift höhere Anforderungen an die Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters gestellt werden.

Auf § 59 Abs. 3 HBO 1993 wird in Übereinstimmung mit dem Entwurf der Musterbauordnung und den Bauordnungen der meisten anderen Länder verzichtet. Die Anwesenheitspflicht der mit der Bauleitung beauftragten Person auf der Baustelle ergibt sich sowohl dem Grunde als auch der Dauer nach unmittelbar aus der Überwachungspflicht nach Abs. 1 Satz 1. Da § 59 Abs. 3 HBO 1993 zur Anwesenheit auf der Baustelle ebenfalls nur so weit verpflichtet, als dies die Überwachungspflicht erfordert, kann er als entbehrlich entfallen.

Zum FÜNFTEN TEIL (§§ 52 bis 76): Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsverfahren

Der FÜNFTE TEIL enthält inhaltlich die Vorschriften des FÜNFTEN TEILS (§§ 60 bis 82) der HBO 1993. Redaktionell wird er neu in fünf Abschnitte mit jeweils systematisch zusammengehörenden Regelungen gegliedert. Damit wird die Übersichtlichkeit verbessert und die Anwendbarkeit erleichtert.

Von besonderer Bedeutung im Fünften Teil sind die Regelungen des Zweiten und Dritten Abschnitts zu den Verwaltungsverfahren. Entsprechend der Zielsetzung, die Verwaltungsverfahren künftig so weit wie möglich zu beschränken und damit die Verfahren zu beschleunigen, die Eigenverantwortlichkeit der Bauherrschaft, der am Bau Beteiligten und privater sachverständiger Personen zu stärken sowie die Bauaufsichtsbehörden zu entlasten, liegt hier einer der Schwerpunkte der Novellierung (vgl. Nr. 3 des Allgemeinen Teils der Begründung).

Zum Ersten Abschnitt (§§ 52 und 53): Bauaufsichtsbehörden

Im Ersten Abschnitt werden in den §§ 52 und 53 die Regelungen der §§ 60 und 61 HBO 1993 zur Struktur der Bauaufsicht, über die Zuständigkeiten für die Wahrnehmung der bauaufsichtlichen Aufgaben, über die Anforderungen an die Personalausstattung der Bauaufsichtsbehör-

den, zur rechtlichen Qualifizierung der Bauaufsicht sowie über die Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden in gestraffter Form übernommen.

Die rechtliche Qualifizierung der Bauaufsicht nach § 60 Abs. 1 HBO 1993 ist der Aufgabenwahrnehmung in § 53; die Verordnungsermächtigung des § 60 Abs. 2 Satz 2 HBO 1993 zur Übertragung der Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden auf (weitere) kreisangehörige Gemeinden ist der Gesamtregelung der Verordnungsermächtigungen in § 80 zugeordnet (Abs. 9).

Die Vorschriften des § 60 Abs. 5 (funktionelle Organisation der unteren Bauaufsichtsbehörden) und Abs. 6 (Qualifikation der Leitung der Bauaufsicht) entfallen.

Zu § 52

§ 52 Abs. 1 Satz 1 und **Satz 2** fassen in Anpassung an § 58 Abs. 1 MBO-E die Regelungen des § 60 Abs. 2 Satz 1 HBO 1993 (Übertragung der staatlichen Aufgabe der Bauaufsicht zur Erfüllung nach Weisung) und des § 60 Abs. 3 HBO 1993 (dreistufige Behördenstruktur) ohne inhaltliche Änderung zusammen. In **Satz 3** ist die Bestimmung des § 60 Abs. 7 HBO 1993 übernommen, zusätzlich aber berücksichtigt, dass nach § 80 Abs. 7 Satz 1 die Möglichkeit eröffnet ist, durch Rechtsverordnung abweichende Zuständigkeitsregelungen zu treffen.

Die Verordnungsermächtigung des § 60 Abs. 2 Satz 2 HBO 1993 (§ 58 Abs. 2 MBO-E) ist der Zusammenfassung aller Verordnungsermächtigungen in § 80 zugeordnet (Abs. 9).

§ 60 Abs. 1 HBO 1993 ist in Übereinstimmung mit § 59 Abs. 1 MBO-E in die Regelung der Aufgabenwahrnehmung des § 53 Abs. 1 übernommen.

Abs. 2 übernimmt in gestraffter Form § 60 Abs. 4 Satz 1 HBO 1993. Der Klammerzusatz „Hochbau“ ist als Folge des Entwurfs des neuen HASG entfallen (vgl. Begründung zu § 49 Abs. 4 Nr. 1).

Auf § 60 Abs. 4 Satz 2 und 3 HBO 1993 wird verzichtet. Die Regelung beschränkt sich auf die grundsätzliche Anforderung der sachgerechten Besetzung der Bauaufsichtsbehörden und überlässt die konkrete Ausgestaltung der Eigenverantwortung des kommunalen Trägers. Dies trägt der kommunalen Organisationshoheit Rechnung. Der Verzicht auf die Ermächtigung der nächsthöheren Bauaufsichtsbehörde, für einen vorübergehenden Zeitraum Ausnahmen zuzulassen, entspricht auch der Zielsetzung der Novelle, auf Verfahrensanforderungen so weit als möglich zu verzichten.

Der nunmehr bestimmte Rahmen ist allerdings notwendig, insbesondere wegen der auch künftig von der Bauaufsichtsbehörde zu prüfenden Sonderbauten, was qualifizierte Fachkräfte voraussetzt, aber auch mit Blick auf die bauaufsichtliche Aufgabe, gegen Rechtsverstöße einzuschreiten.

§ 60 Abs. 5 HBO 1993 mit der Anforderung eines eigenständigen Bauamtes ist entsprechend dem MBO-E entfallen. Die Regelung der funktionalen Organisation der unteren Bauaufsichtsbehörden wird uneingeschränkt den Gebietskörperschaften als Trägern der Bauaufsicht überlassen. Damit ist der grundsätzlichen innerkommunalen Organisationsfreiheit verstärkt Rechnung getragen. Die Bauordnungen der anderen Länder haben ebenfalls keine entsprechende Regelung mehr.

Auch auf die Regelung des Personalstandards in § 60 Abs. 6 HBO 1993 ist in Übereinstimmung mit dem MBO-E und der überwiegenden Zahl der Bauordnungen der anderen Länder verzichtet. Da ein eigenständiges Bauamt nicht mehr verlangt wird, bedarf es auch keiner Bestimmung mehr, wer dessen Leitungsfunktion auszuüben hat. Die Notwendigkeit einer oder eines technisch qualifizierten Bediensteten für die Leitung oder die Wahrnehmung der technischen Bearbeitung der Bauaufsichtsgeschäfte entfällt hierdurch nicht; sie ergibt sich bereits aus der Anforderung des Abs. 2. Hierdurch ist nach wie vor gewährleistet, dass die technischen Bauaufsichtsgeschäfte von Bediensteten geleitet oder verantwortet werden

müssen, die aufgrund ihrer Ausbildung und ihrer beruflichen Praxis hierzu hinreichend qualifiziert sind.

Zu § 53

§ 53 Abs. 1 ist unverändert aus § 60 Abs. 1 HBO 1993 übernommen. Der Regelungsaufbau ist damit § 59 Abs. 1 MBO-E angeglichen.

Abs. 2 Satz 1 entspricht mit der allgemeinen Aufgabenzuweisung – bis auf den Wegfall der Worte „nach diesem Gesetz“ - § 61 Abs. 1 HBO 1993. Der mit diesen Worten in der HBO 1993 aufgenommenen Klarstellung in der Abgrenzung der Aufgaben der Bauaufsichtsbehörden gegenüber anderen Fachbehörden wird in **Satz 3** durch den Zusatz „Aufgaben und“ Rechnung getragen. Im Übrigen entspricht Satz 3 dem § 61 Abs. 7 HBO 1993.

In **Satz 2 erster Teilsatz** ist in gestraffter Fassung die allgemeine Eingriffsermächtigung des § 61 Abs. 2 HBO 1993 übernommen. Damit ist zwar die durch die HBO 1993 – in Bezug auf die Regelungsstruktur – eingeführte klare Trennung zwischen Aufgabenzuweisung und Eingriffsermächtigung wieder aufgegeben, die Regelungsstruktur aber § 59 Abs. 2 MBO-E angeglichen.

Satz 2 **zweiter Teilsatz** übernimmt die Regelung des § 67 Abs. 6 Satz 2 HBO 1993 und erweitert sie entsprechend § 69 Abs. 1 Satz 2 MBO-E auf die Fälle des Prüfverzichts auch im „herkömmlichen“ Baugenehmigungsverfahren nach § 58 Satz 3 und § 59 Abs. 1 Satz 2; darüber hinaus erfasst die Regelung auch die Bereiche der Genehmigungsfreistellung (§ 56) und der baugenehmigungsfreien Vorhaben nach § 55 i. V. m. Anlage 2.

Auf § 61 Abs. 2 Satz 2 HBO 1993, der die Bauaufsichtsbehörde ermächtigt, im Einzelfall über § 5 und die §§ 15 bis 54 HBO 1993 und die aufgrund der HBO 1993 erlassenen Vorschriften hinausgehende Forderungen zu stellen, wird verzichtet. Die Ermächtigungen der Sonderbauregelungen des § 45 erscheinen insoweit ausreichend.

Abs. 3 entspricht unverändert § 61 Abs. 3 HBO 1993. Diese, in § 83 Abs. 1 MBO-E noch eigenständig vorgesehene Regelung, ist zur Straffung des Gesetzestextes und zur Bündelung der bauaufsichtlichen Befugnisse bereits mit der HBO 1993 in die Regelung des § 61 HBO 1993 integriert worden.

Abs. 4 ist von § 61 Abs. 4 HBO 1993 übernommen und unverändert. Entgegen dem MBO-E wird auf die Regelung nicht verzichtet. Der entsprechende frühere § 58 Abs. 3 MBO ist trotz § 26 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 HVwVfG nicht entbehrlich, da diese Regelung nicht die Sachverhaltsbewertung, sondern die Sachverhaltsermittlung betrifft.

Abs. 5 ist in Anpassung an die Regelungsstruktur des MBO-E unverändert von § 61 Abs. 8 HBO 1993 übernommen.

Abs. 6 entspricht § 61 Abs. 5 HBO 1993 und § 58 Abs. 5 MBO-E.

Abs. 7 ist gegenüber § 61 Abs. 6 HBO 1993 unverändert.

Zum Zweiten Abschnitt (§§ 54 bis 65): Bauaufsichtsbehörden

Der Zweite Abschnitt übernimmt in den §§ 54 bis 65 inhaltlich die Regelungen der §§ 62 bis 64, §§ 66 bis 70 sowie des § 72 HBO 1993. § 65 HBO 1993 (Bauvoranfrage und Bauvorbescheid) sowie § 71 HBO 1993 (Teilbaugenehmigung) sind als besondere Verfahrensregelungen dem Dritten Abschnitt zugeordnet (§§ 66, 67).

Die Neuregelung des Verwaltungsverfahrens sieht dem Grundsatz nach eine Vierteilung je nach Art des Bauvorhabens vor, nämlich baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 55 i. V. m. Anlage 2 oder aufgrund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, baugenehmigungsfreie Vorhaben im beplanten Bereich nach § 56, Vorhaben im Anwendungsbereich des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens (§ 57) sowie Vorhaben, die im „herkömmlichen“ Baugenehmigungs-

verfahren geprüft werden (§ 58). Neu aufgenommen sind hierzu § 56 (Genehmigungsfreistellung), § 58 (Baugenehmigungsverfahren) und § 59 (Bautechnische Nachweise, Typenprüfung).

Die Vorschriften des § 70 HBO 1993 zu Baugenehmigung und Baubeginn sind im Hinblick darauf, dass Anforderungen zum Baubeginn nicht nur für baugenehmigungspflichtige, sondern auch für nach § 56 baugenehmigungsfreie Vorhaben gelten sollen, im Interesse der Rechtsklarheit in zwei getrennte Paragrafen (§§ 64 und 65) aufgenommen.

Entfallen ist § 72 HBO 1993 (Geltungsdauer der Baugenehmigung und Teilbaugenehmigung) infolge anderer Zuordnung der Regelungen.

Zu § 54

§ 54 bestimmt grundsätzliche Anforderungen an alle baulichen und anderen Anlagen und Einrichtungen, die der HBO unterliegen. Die Regelungen werden über den Grundsatz der Baugenehmigungspflicht hinaus um den Grundsatz der Einhaltung des maßgeblichen materiellen öffentlichen Rechts erweitert.

Der erweiterte Regelungsinhalt kommt in der geänderten **Überschrift** zum Ausdruck.

Abs. 1 Satz 1 enthält wie § 62 Abs. 1 HBO 1993 und § 61 MBO-E i. d. F. der aktuellen Überarbeitung (Stand 19.12.2001) den Grundsatz der Baugenehmigungspflicht von Anlagen und Einrichtungen nach der HBO. In die Aufzählung der Beschränkung der Baugenehmigungspflicht sind nunmehr auch die Bestimmungen über baugenehmigungsfreie Vorhaben im beplanten Bereich (Genehmigungsfreistellung) nach § 56 einbezogen.

Satz 2 stellt klar, dass Instandhaltungsarbeiten keiner Baugenehmigung bedürfen. Die Regelung ist im Interesse der Rechtsklarheit aus den Bestimmungen zur Beschränkung der grundsätzlichen Baugenehmigungspflicht nach § 55 (§ 63 Abs. 2 Nr. 6 HBO 1993 und § 62 Abs. 4 MBO-E) herausgenommen und der Grundsatzregelung zugeordnet.

Abs. 2 übernimmt die Regelung des § 63 Abs. 5 HBO 1993 und des § 62 Abs. 2 MBO-E i. d. F. der aktuellen Überarbeitung (Stand 19.12.2001), erweitert deren Geltungsbereich aber über die formell genehmigungsfreien Anlagen und Einrichtungen hinaus auch auf genehmigungspflichtige Anlagen und Einrichtungen. Damit hat die Regelung grundsätzliche Bedeutung für verfahrensfreie wie für verfahrenspflichtige Anlagen und Einrichtungen, soweit bei letzteren eine bauaufsichtliche Prüfung entfällt. Mit der Grundsatzregelung werden wiederholte Verweisungen vermieden.

Die bisher in § 62 Abs. 2 und 3 HBO 1993 bestimmten Freistellungen von der Baugenehmigungspflicht sind in der Anlage 2 zu § 55 als Nr. 13.13 und 13.14 übernommen (s. Begründung dort). Bedarf es bei den dem Wasserrecht oder dem Gerätesicherheitsrecht unterstellten Anlagen baurechtlicher Ausnahmen, Befreiungen oder Abweichungen, erfordert dies nunmehr ein isoliertes Verfahren nach § 63 Abs. 3.

Zu § 55

Die Vorschrift ist gegenüber § 63 HBO 1993 neu strukturiert und wesentlich gestrafft. Der Katalog der baugenehmigungsfreien Vorhaben ist in Anlehnung an den MBO-E in die Anlage 2 übernommen. Dies entlastet den Gesetzestext, erhöht die Übersicht und trägt zu leichteren Rechtsanwendung bei.

§ 55 bestimmt umfassend die Baugenehmigungsfreiheit für die in § 54 Abs. 1 Satz 1 genannten Vorhaben nach Maßgabe der Anlage 2. Entsprechend § 63 Abs. 1 HBO 1993 wie auch § 62 Abs. 1 MBO-E betrifft dies vor allem die Errichtung, Aufstellung oder Anbringung von baulichen und anderen Anlagen und Einrichtungen, die in der Anlage 2 im Einzelnen aufgeführt sind. In die Vorschrift einbezogen sind auch die in § 63 Abs. 2 HBO 1993 sowie in § 62 Abs. 1 bis Abs. 3 MBO-E enthaltenen Regelungsgegenstände der Änderung und der Nut-

zungsänderung sowie des Abbruchs und der Beseitigung. Die hierunter im Einzelnen fallenden baugenehmigungsfrei gestellten Vorhaben sind – abweichend vom MBO-E – wegen des Sachzusammenhangs ebenfalls in die Anlage 2 aufgenommen. Die Gliederung der Anlage 2 berücksichtigt die genannten Tatbestände in den Abschnitten I bis IV.

Der Umfang der baugenehmigungsfreien Vorhaben ist entsprechend der Zielsetzung, Verwaltungsverfahren soweit wie möglich abzubauen, erheblich erweitert und – auch in der systematischen Ordnung und Gliederung – dem Anhang zum MBO-E angepasst. Die Erweiterung ist möglich, weil durch die Änderung des § 29 Abs. 1 BauGB die Anwendung der planungsrechtlichen Vorschriften nicht mehr an die bauordnungsrechtliche Genehmigungspflicht des Vorhabens gebunden ist. Damit ist der Landesgesetzgeber grundsätzlich nicht mehr gehindert, baurechtliche Genehmigungsfreistellungen auch auf bodenrechtlich relevante Bauvorhaben auszudehnen. Soweit erforderlich, deckt ein Freistellungsvorbehalt im Einzelfall zu berücksichtigende Sicherheitsanforderungen ab.

60 Vorhaben sind neu von der Baugenehmigungspflicht freigestellt. In 36 Fällen sind nach geltendem Recht schon baugenehmigungsfreie Vorhaben in weiter gehendem Umfang als bisher verfahrensfrei gestellt, bei einigen Vorhaben hat sich auch die Notwendigkeit ergeben, die bisherige Genehmigungsfreiheit im Umfang selbst oder durch die Aufnahme eines Vorbehalts einzuschränken. Im Einzelnen wird auf die Begründung zur Anlage 2 Bezug genommen.

Der Katalog enthält überwiegend Vorhaben, die bauordnungsrechtlich nicht relevant sind. Wie schon durch § 63 Abs. 3 HBO 1993 sind aber in den Katalog auch Vorhaben aufgenommen, für die die Freistellung von der Baugenehmigungspflicht unter Vorbehalt gestellt ist, weil sie nur unter bestimmen Gesichtspunkten aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung der Überprüfung bedürfen und bei denen qualifizierte Fachleute und Sachverständige zur Beurteilung dieser Gesichtspunkte zur Verfügung stehen. Die Bauaufsichtsbehörde soll in diesen Fällen unbeteiligt bleiben. Dementsprechend sind in Abschnitt V Nr. 2 bis Nr. 5 der Anlage 2 Vorbehalte hinsichtlich der Beteiligung einer nach § 49 Abs. 3 bis 6 bauvorlageberechtigten Person, einer nach § 59 Abs. 3 Satz 2 nachweisberechtigten Person, einer oder eines Sachverständigen für Energieerzeugungsanlagen nach § 59 Abs. 6 sowie der Beauftragung einer branchenspezifischen Fachfirma aufgenommen. Abweichend von § 63 Abs. 3 HBO 1993 sind aber zur Vermeidung von textlichen Wiederholungen die unter Vorbehalt gestellten Vorhaben nicht in einem gesonderten Absatz erfasst; der jeweils erforderliche Vorbehalt ist vielmehr bei dem baugenehmigungsfrei gestellten Vorhaben selbst durch Verweisung auf die entsprechende Nummer des Abschnitts V deutlich gemacht.

Bei der Freistellung von Bauvorhaben von der Baugenehmigungspflicht sind die bundesrechtlichen Vorgaben der §§ 29 bis 37 BauGB und die Planungshoheit der Gemeinde zu beachten. Das materielle Bauplanungsrecht gilt für alle Vorhaben, denen planungsrechtliche Relevanz zukommt. Im unbeplanten (Innen)Bereich und im Außenbereich können weitere Vorhaben nur baugenehmigungsfrei gestellt werden, wenn sie entweder planungsrechtlich nicht relevant sind oder einem anderen Zulassungsverfahren unterliegen, in dem gemäß § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB auch über ihre planungsrechtliche Zulässigkeit nach den §§ 34 und 35 BauGB entschieden wird. Selbst im beplanten Bereich (§ 30 Abs. 1 BauGB) ist nach § 36 Abs. 1 Satz 3 BauGB sicherzustellen, dass die Gemeinde über Bauvorhaben rechtzeitig informiert und ihr durch ein befristetes Ausführungsverbot die Möglichkeit eingeräumt wird, über Maßnahmen zur Sicherung der Bauleitplanung zu entscheiden.

Insoweit sind sowohl die nach § 63 Abs. 1 bis Abs. 3 HBO 1993 schon bisher baugenehmigungsfreien, als auch die neu baugenehmigungsfrei gestellten Vorhaben überprüft und den Anforderungen – soweit erforderlich – durch die in Abschnitt V Nr. 1 der Anlage 2 aufgenommenen Vorbehalte Rechnung getragen. Dabei ist berücksichtigt, dass im Außenbereich wegen der dort erforderlichen naturschutzrechtlichen Eingriffsgenehmigung ein weiter Handlungsraum für Freistellungen von der Baugenehmigungspflicht besteht. Im Rahmen des naturschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens haben die Naturschutzbehörden bei baugenehmigungsfrei gestellten Vorhaben mit städtebaulicher Relevanz auch künftig das Bauplanungsrecht zu beachten und die Gemeinden zu beteiligen. Die Vorbehaltsregelung ist der

Regelung zur Genehmigungsfreistellung nach § 56 Abs. 2 Nr. 5 angepasst. Sie ermöglicht aber unter Berücksichtigung der geringeren Bedeutung der nach § 55 baugenehmigungsfrei gestellten Bauvorhaben die Bauausführung schon nach spätestens 14 Tagen nach Eingang der erforderlichen Bauvorlagen, wenn die Gemeinde von den ihr eingeräumten Möglichkeiten, die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens zu verlangen oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB zu beantragen, keinen Gebrauch macht.

Die in § 63 Abs. 1 und Abs. 2 HBO 1993 getroffenen Ausnahmen von der Genehmigungsfreistellung aus Gründen des Denkmalschutzes oder wegen kommunaler Gestaltungssatzungen sind in Übereinstimmung mit dem MBO-E und den Bauordnungen der meisten anderen Bundesländer entfallen. Hinsichtlich des Denkmalschutzes entspricht dies der Zielvorgabe der Novelle, das Bauordnungsrecht von seiner bisherigen Funktion als Medium zur Prüfung und Durchsetzung anderen Fachrechts zu entlasten. Die Wahrung des Ortsgestaltungsrechts kann den Gemeinden überlassen bleiben. Soweit von örtlichen Bauvorschriften aufgrund des § 81 Abs. 1 Satz 1 abgewichen werden soll, bedarf es hierzu einer „isolierten“ Abweichungsentscheidung der Bauaufsichtsbehörde, da es sich hierbei - auch wenn sie als Festsetzungen in Bebauungsplänen aufgenommen sind - nicht um Bauplanungs-, sondern um Bauordnungsrecht handelt.

§ 63 Abs. 4 HBO 1993 ist entfallen. Die Regelung hat in der Praxis zu Abgrenzungsproblemen geführt. Im Hinblick auf den erheblich eingeschränkten Prüfungskatalog insbesondere im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren besteht zudem kein Bedarf mehr hierfür. Die Streichung trägt auch zur Rechtseinheit bei; weder der MBO-E noch die Bauordnungen der anderen Länder enthalten eine entsprechende Regelung.

Die Streichung hat zur Folge, dass baugenehmigungsfreie Vorhaben, die Teil eines baugenehmigungspflichtigen Gesamtvorhabens sind, im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind, es sei denn, der vorgeschriebene bauaufsichtliche Prüfbereich schließt die Prüfung aus, wie dies im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 57 vorgesehen ist. In diesen Fällen kann aber die Bestätigung der nachweisberechtigten oder sachverständigen Person greifen (vgl. Begründung zu § 59).

Zu § 56

Mit der Regelung des § 56 wird auch in Hessen die bereits in den Ländern Bayern, Berlin, Bremen, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und Saarland praktizierte Baugenehmigungsfreiheit für Vorhaben im beplanten Bereich (Genehmigungsfreistellung) eingeführt. Neben der beträchtlichen Ausweitung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens nach § 57 bildet die Regelung der Genehmigungsfreistellung einen wesentlichen Eckstein auf dem Weg, Genehmigungsverfahren und präventive staatliche Kontrolltätigkeit abzubauen und damit sowohl die Bauaufsichtsbehörden zu entlasten und die private Verantwortung zu stärken als auch der Bauherrschaft eine rasche Durchführung des Bauvorhabens zu ermöglichen und damit die häufig im Laufe eines Baugenehmigungsverfahrens eintretenden Baukostensteigerungen zu vermeiden. Auf die Ausführungen unter Nr. 3.1 des Allgemeinen Teils der Begründung wird Bezug genommen.

Die Durchführung der Genehmigungsfreistellung in ihrem Anwendungsbereich ist zwingend vorgeschrieben, die Bauherrschaft kann nicht an ihrer Stelle die Durchführung des (vereinfachten) Baugenehmigungsverfahrens in Anspruch nehmen.

Inhaltlich ist die Regelung des § 56 weitgehend an der Vorgabe des § 61 b MBO-E orientiert. Redaktionell unterscheidet sie sich im Aufbau aber wesentlich davon; hierdurch soll die Übersichtlichkeit erhöht und die Anwendbarkeit verbessert werden.

Abs. 1 Satz 1 bestimmt die baugenehmigungsfreie Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung der in Nr. 1 bis Nr. 4 abschließend aufgeführten Vorhabengruppen unter dem Vorbehalt, dass die tatbestandlichen Voraussetzungen nach Abs. 2 erfüllt sind. Von der Genehmigungsfreistellung nicht erfasst ist der Abbruch und die Beseitigung dieser Anlagen. Soweit diese nicht nach Abschnitt IV der Anlage 2 zu § 55 baugenehmigungsfrei gestellt sind oder

künftig aufgrund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 baugenehmigungsfrei gestellt werden, bleibt es hierfür - wie bisher - bei der Baugenehmigungspflicht.

Der Genehmigungsfreistellung unterfallen im Rahmen der Beschränkung des Satz 2 vor allem Wohngebäude (**Nr. 1**), aber auch sonstige Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 i. S. der Begriffsbestimmungen des § 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 (**Nr. 2**) sowie sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, und andere Anlagen und Einrichtungen i. S. des § 1 Abs. 1 Satz 2 (**Nr. 3**). Wohngebäude sind nach der Legaldefinition des § 2 Abs. 6 nicht nur Gebäude, die ausschließlich dem Wohnen dienen. Vielmehr zählen hierzu auch Gebäude, die Räume für die Berufsausübung freiberuflich oder in ähnlicher Art Tätiger sowie die zugehörigen Garagen und Nebenräume enthalten, sofern die Wohnnutzung überwiegt. Mit den sonstigen Gebäuden nach Nr. 2 (bis zu 7 m Höhe i. S. des § 2 Abs. 3 Satz 3) sind in eingeschränktem Umfang auch andere, insbesondere auch gewerbliche Nutzungsarten, in den Anwendungsbereich aufgenommen. Mit den durch **Nr. 4** außerdem in den Anwendungsbereich einbezogenen Nebengebäuden (z. B. Gerätehütten) und Nebenanlagen (z. B. Einfriedungen) ist – soweit diese nicht schon nach § 55 i. V. m. der Anlage 2 baugenehmigungsfrei sind oder künftig aufgrund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 baugenehmigungsfrei gestellt werden - sichergestellt, dass die Bauherrschaft nicht neben der Genehmigungsfreistellung teilweise ein Baugenehmigungsverfahren durchführen muss.

Satz 2 schließt generell Sonderbauten wegen des ihnen immanenten erhöhten Gefahrenpotenzials vom Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung aus. Damit ist auch für die in Satz 1 aufgeführten Vorhaben eine Sicherheitsgrenze im Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung gezogen, auch für Wohngebäude, wenn sie die Hochhausgrenze nach § 2 Abs. 8 Nr. 1 (22 m Höhe i. S. des § 2 Abs. 3 Satz 3) überschreiten. Was unter den Begriff des Sonderbaus fällt, ergibt sich auch für die anderen Vorhaben nach Satz 1 aus dem Katalog des § 2 Abs. 8.

Satz 3 stellt klar, dass die Genehmigungsfreistellung auch auf bauliche Änderungen und Nutzungsänderungen von Anlagen Anwendung findet, wenn deren Errichtung oder Änderung nach vorgenommener Änderung oder bei geänderter Nutzung baugenehmigungsfrei wäre. Es kommt somit stets auf das Ergebnis der Änderung oder der Nutzungsänderung an, unabhängig davon, wie die Anlage zuvor baulich beschaffen war oder genutzt wurde.

Abs. 2 bestimmt in Nr. 1 bis Nr. 5 die Voraussetzungen für die Genehmigungsfreistellung. Die Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein. Fehlt nur eine, ist die Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens unumgänglich.

Die Tatbestandsvoraussetzungen der Nr. 1 und Nr. 2 stellen sicher, dass die planungsrechtlichen Vorgaben des BauGB beachtet werden. Nach **Nr. 1** muss das Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB) liegen. Diese Beschränkung ist notwendig, weil im Bereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3 BauGB), im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und im Außenbereich (§ 35 BauGB) die Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens nicht der Bauherrschaft und ihrer entwurfsverfassenden Person überlassen werden kann. Überdies ist hier stets die Erteilung des an ein bauaufsichtliches (oder anderes) Verfahren gebundenen Einvernehmens der Gemeinde erforderlich (§ 36 Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 BauGB).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist dem qualifizierten Bebauungsplan gleichgestellt, weil er diesem nach Inhalt und Wirkung entspricht.

Die Genehmigungsfreistellung setzt die - tatsächliche – Rechtsverbindlichkeit der gemeindlichen Bauleitplanung voraus. Daraus folgt, dass die während der Planaufstellung nach § 33 BauGB zulässigen Bauvorhaben nicht Gegenstand der Genehmigungsfreistellung sein können.

In Übereinstimmung mit dem MBO-E wird davon abgesehen, eine generelle Regelung zur Rechtslage bei Nichtigkeit eines der Genehmigungsfreistellung zu Grunde liegenden Bebauungsplans in den Entwurf aufzunehmen. Die Nichtigkeit eines Bebauungsplans ist bisher

selten praktisch relevant gewesen und stellt ein einzelfallbezogenes Problem dar (Kenntnis der Bauherrschaft von Normenkontrollverfahren, Anordnung im Eilverfahren, Zeitpunkt der Feststellung der Nichtigkeit des Bebauungsplans, Gewicht und Schutzwürdigkeit des Vertrauens).

Nr. 2 schließt die Genehmigungsfreistellung aus, wenn das Vorhaben einer Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB bedarf. Das Vorhaben muss somit plankonform sein, d. h. es darf den Festsetzungen des qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht widersprechen. Daraus folgt, dass immer dann die Durchführung eines (vereinfachten) Baugenehmigungsverfahrens erforderlich ist, wenn hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens noch eine Entscheidung im Einzelfall getroffen werden muss.

Nr. 3 verlangt als weitere Voraussetzung für die Genehmigungsfreistellung, dass die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist, zu der im Wesentlichen Straßen, Anlagen zur Versorgung mit Energie und Trinkwasser sowie Abwasseranlagen gehören.

Nr. 4 setzt – entsprechend der nach Nr. 2 verlangten Plankonformität und insoweit abweichend von § 61 b MBO-E – die bauordnungsrechtliche Konformität des Vorhabens voraus. Erfordert das Bauvorhaben eine bauordnungsrechtliche Abweichungsentscheidung (§ 63), ist die baugenehmigungsfreie Durchführung nicht zulässig, das Vorhaben ist baugenehmigungspflichtig. Damit wird auch in Bezug auf das materielle Bauordnungsrecht aus Gründen der Rechtsvereinfachung eine Verfahrensmischung vermieden. Den Bauwilligen stehen nach der Grundkonzeption des Gesetzentwurfs nur zwei Wege – Genehmigungsfreistellung bei Einhaltung des materiellen Bauordnungsrechts oder das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren bei Abweichung hiervon – offen; die Möglichkeit einer „isolierten“ Abweichung nach § 63 Abs. 3 ist nicht eröffnet. Sie würde insbesondere keinen zeitlichen Vorteil bewirken, da mit der Ausführung des Vorhabens trotz der grundsätzlichen Baufreigabe im Rahmen der Genehmigungsfreistellung nicht begonnen werden dürfte, ehe die Abweichung im isolierten Abweichungsverfahren von der Bauaufsichtsbehörde zugelassen ist.

Das materielle Bauordnungsrecht, von dem im Rahmen der Genehmigungsfreistellung nicht abgewichen werden darf, schließt auch die örtlichen Bauvorschriften ein, die auf seiner Grundlage (vgl. § 81 Abs. 1 und Abs. 2) ergangen sind.

Nach **Nr. 5** darf, um genehmigungsfrei bauen zu können, die Gemeinde nicht innerhalb eines Monats, nachdem die erforderlichen Bauvorlagen bei ihr eingegangen sind (Abs. 3 Satz 3) schriftlich erklärt haben, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB beantragt haben. Die Einbindung der Gemeinde in die Genehmigungsfreistellung ist notwendig, um die Konformität dieser Regelung mit dem Bundesrecht (§ 36 Abs. 1 Satz 3 BauGB) zu wahren.

Mit der Verpflichtung der Bauherrschaft, die erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde einzureichen (Abs. 3 Satz 1), der Monatsfrist des Abs. 3 Satz 3 sowie der Möglichkeit, die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahren zu verlangen oder die vorläufige Untersagung zu beantragen, wird die Gemeinde in die Lage versetzt, im eigenen Interesse zur Wahrung eigener Belange, vor allem ihrer Planungshoheit, tätig zu werden.

Die Gemeinde ist somit nicht im Interesse der Bauherrschaft eingeschaltet. Sie hat zwar ein Prüfungsrecht, aber – wie in Abs. 3 Satz 2 ausdrücklich hervorgehoben – keine Prüfungspflicht, ob die übrigen Voraussetzungen der Genehmigungsfreistellung vorliegen. Ebenso hat sie zwar ein Erklärungsrecht, aber keine „Nichterklärungs“-Pflicht. Ein Rechtsanspruch darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht nicht (Abs. 4 Satz 2). Schließlich kommt es nicht darauf an, aus welchen Gründen die Gemeinde die Erklärung abgibt. Die in Abs. 4 Satz 1 hierzu beispielhaft genannten Möglichkeiten sind nicht abschließend und bewusst offen gehalten („aus anderen Gründen“). Die Genehmigungsfreistellung stellt damit kein - genehmigungsartiges – bauaufsichtliches Verfahren dar, die Gemeinde wird nicht zu einer „örtlichen Baugenehmigungsbehörde“. Daraus folgt, dass die Gemeinde keine haftungsrechtlich bedeutsame Schutzpflicht gegenüber der Bauherrschaft hat, diese vor Baurechtsverstößen zu bewahren. Sie ist auch nicht öffentlich-

rechtlich verpflichtet, aus Gründen der allgemeinen Rechtswahrung dafür zu sorgen, dass keine objektiven Verstöße gegen das Baurecht eintreten.

Das Unterlassen der Erklärung (die „Nichterklärung“) der Gemeinde und das Unterlassen des Antrags auf vorläufige Untersagung des Bauvorhabens sind gleichrangige Tatbestandsmerkmale der Genehmigungsfreiheit. Das Recht der Bauherrschaft, das zunächst baugenehmigungspflichtige Vorhaben genehmigungsfrei zu bauen, entsteht erst dadurch, dass die Gemeinde von diesen Möglichkeiten gerade keinen Gebrauch macht. Umgekehrt führen die Erklärung oder der Antrag der Gemeinde wieder zur Durchführung eines (vereinfachten) Baugenehmigungsverfahrens. Die Erklärung der Gemeinde ist kein – anfechtbarer - Verwaltungsakt. Da es ihr völlig freisteht, ob und aus welchen Gründen sie die Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens verlangt, insbesondere erst das Unterlassen der Erklärung die Rechtsfolge des § 56 auslöst, wird eine verbindliche Feststellung über das Vorliegen oder Nichtvorliegen eines gesetzlichen Tatbestands, wie es für einen feststellenden Verwaltungsakt erforderlich wäre, nicht getroffen. Es fehlt an einer Regelungswirkung der gemeindlichen Erklärung. Mit der Erklärung der Gemeinde wird ein Verwaltungsverfahren, nämlich das (vereinfachte) Baugenehmigungsverfahren – allenfalls eingeleitet, nicht dagegen abgeschlossen, wie dies nach § 9 HVwVfG durch einen Verwaltungsakt geschieht. Die Erklärung der Gemeinde ist eine bloße Realhandlung, die bewirkt, dass ein gesetzliches Tatbestandsmerkmal – hier für die Genehmigungsfreiheit – nicht erfüllt ist.

Nach **Abs. 3 Satz 1 erster Satzteil** hat die Bauherrschaft die erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde einzureichen. Welche Bauvorlagen erforderlich sind, ergibt sich aus der Verweisung in Abs. 5 auf die entsprechende Geltung des § 60 Abs. 2 Satz 1, wonach die Bauvorlagen die Beurteilung des Vorhabens ermöglichen müssen. Im Einzelnen wird dies durch den vorgesehenen Erlass zur verbindlichen Einführung von Vordrucken (vgl. Abs. 5 i. V. m. § 60 Abs. 2 Satz 4) konkretisiert werden. Mindestens werden dazu die Bauvorlagen gehören, die es der Gemeinde ermöglichen zu entscheiden, ob sie die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB für erforderlich hält. Die Bauvorlagen müssen von einer oder einem hierzu Bauvorlageberechtigten (§ 49 Abs. 3 Satz 1) gefertigt und durch Unterschrift anerkannt sein, soweit nicht das Erfordernis der Bauvorlageberechtigung nach § 49 Abs. 3 Satz 2 entfällt. Ferner ist die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise nach § 59 zu beachten. Nach § 48 Abs. 4 Satz 1 hat die Bauherrschaft auch im Rahmen der Genehmigungsfreistellung die nach § 59 erforderlichen Nachweisberechtigten und Sachverständigen zu beauftragen. Die verfahrensunabhängig gestellten Anforderungen an die Aufstellung und – soweit gefordert – Prüfung der bautechnischen Nachweise gewährleisten den technischen Gefahrenschutz bei den baugenehmigungsfreien Vorhaben nach § 56.

Die Verpflichtung der Bauherrschaft nach dem **zweiten Satzteil** des Satz 1, eine Zweitausfertigung der erforderlichen Bauvorlagen der Bauaufsichtsbehörde zuzuleiten, gilt auch, wenn die Bauaufsichtsbehörde eine Gemeinde ist. Die Vorlagepflicht dient nicht dazu, dass die Bauaufsichtsbehörde das Vorhaben präventiv auf seine Rechtmäßigkeit überprüfen soll; dies ist durch Satz 2 ausdrücklich ausgeschlossen. Sie stellt vielmehr in Verbindung mit der in Abs. 5 in Bezug genommenen Verpflichtung der Bauherrschaft nach § 60 Abs. 3, wonach die Bauvorlagen allgemein auch im Rahmen der Genehmigungsfreistellung vor Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde vollständig vorzulegen sind, sicher, dass die Bauaufsichtsbehörde ohne größeren Ermittlungsaufwand wegen fehlender Planunterlagen über die notwendigen Kenntnisse für etwa erforderliche Eingriffsmaßnahmen verfügt, z. B. aufgrund von Nachbarbeschwerden. Die Verpflichtung, die Zweitausfertigung der Bauvorlagen zeitgleich der Bauaufsichtsbehörde zuzuleiten, ermöglicht es dieser, die Monatsfrist nach Satz 3 zu bestimmen. Soweit dies ohne Prüfung durch die Gemeinde oder die Bauaufsichtsbehörde möglich ist, wird mit den Forderungen nach „Zweit“-Ausfertigung der erforderlichen Bauvorlagen und deren „zeitgleicher“ Zuleitung an die Bauaufsichtsbehörde auch darauf hingewirkt, dass der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde identische Bauvorlagen zugehen.

Satz 2 verdeutlicht, dass weder eine Prüfpflicht der Gemeinde noch eine solche der Bauaufsichtsbehörde besteht. Die Verantwortung und das Risiko, dass das Bauvorhaben die Vor-

aussetzungen der Genehmigungsfreistellung und auch die materiellen Anforderungen des Baurechts erfüllt, liegt ausschließlich bei der Bauherrschaft und den zu ihrer Unterstützung Beauftragten. Das Recht und die Pflicht der Bauaufsichtsbehörde, gegen Rechtsverstöße die nach pflichtgemäßem Ermessen notwendigen Maßnahmen zu treffen, bleiben unberührt (vgl. § 53 Abs. 2 Satz 2 zweiter Satzteil). Die Bauherrschaft trifft gemäß Abs. 5 i. V. m. § 60 Abs. 3 und § 59 die Pflicht sicherzustellen, dass die Bauvorlagen spätestens vor Baubeginn und die nach § 59 erforderliche bautechnische Nachweise spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte vorliegen. Soweit die bautechnischen Nachweise von einer oder einem anerkannten Sachverständigen bescheinigt sein müssen, sind die Bescheinigungen der Bauaufsichtsbehörde mit der Baubeginnsanzeige, spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte, vorzulegen (§ 65 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1). Diese Regelungen kompensieren den Wegfall der präventiven Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde.

Satz 3 und Satz 4 regeln die Zulässigkeit des Baubeginns. Danach hat die Gemeinde einen Monat Zeit, um der Bauherrschaft zu erklären, dass sie die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens wünscht oder um bei der Bauaufsichtsbehörde die vorläufige Untersagung des Bauvorhabens zu beantragen. Maßgeblich für die Fristberechnung ist der Eingang der erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde.

Läuft die Monatsfrist ohne solche Erklärung und ohne solchen Antrag der Gemeinde ab, kann die Bauherrschaft spätestens dann ohne weiteres mit der Bauausführung beginnen. Es genügt das „Schweigen“ der Gemeinde, einer ausdrücklichen „Positiverklärung“ bedarf es nicht (**Satz 3**). Die Bauherrschaft darf schon vor Ablauf der Monatsfrist mit der Bauausführung beginnen, wenn und sobald die Gemeinde ihr schriftlich mitgeteilt hat, dass sie von den Möglichkeiten der Erklärung und des Antrags keinen Gebrauch machen will (**Satz 4 erster Teilsatz**). Die Gemeinde hat von dieser Mitteilung die Bauaufsichtsbehörde schriftlich zu unterrichten (Satz 4 **zweiter Teilsatz**), damit diese – auch im Hinblick auf die Pflichten der Bauherrschaft nach § 65 - Kenntnis von dem zulässigen früheren Baubeginn hat.

Satz 5 bestimmt analog der Geltungsdauer der Baugenehmigung (§ 64 Abs. 7 Satz 1) den Zeitraum, in dem das Bauvorhaben ausgeführt werden kann. Damit wird vermieden, dass die Bauherrschaft, die ein Baugenehmigungsverfahren durchführen lassen musste und im Besitz einer die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens bestätigenden Baugenehmigung ist, hinsichtlich des zulässigen Ausführungszeitraums schlechter gestellt ist als die Bauherrschaft, die im Rahmen der Genehmigungsfreistellung baugenehmigungsfrei baut. Eine formelle Bestandskraft – wie bei der Baugenehmigung – erwächst aus der Regelung des Satz 5 nicht.

Abs. 4 Satz 1 erster Teilsatz verzichtet bewusst darauf, die Gründe abschließend aufzuführen, aus denen die Gemeinde erklären kann, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll („insbesondere“).

Die weite Fassung der gemeindlichen Erklärungsmöglichkeit entspricht dem Sinn und Zweck der Erklärungsmöglichkeit, für allein aus der Sicht der Gemeinde problematische Vorhaben ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen; sie vermeidet Streitigkeiten über die Zulässigkeit solcher „Überleitungsgründe“. Eine Begründungspflicht kann dagegen zu Rechtsunsicherheiten führen. So wäre z. B. fraglich, ob und durch wen die Begründung auf Richtigkeit überprüft werden müsste, ob die Wirkungen der Erklärung auch durch eine – ggf. offenkundig – unrichtige Begründung ausgelöst würden und welche inhaltlichen und formalen Mindestanforderungen an eine solche Begründung zu stellen wären. Eine Regelung mit abschließend bestimmten Voraussetzungen oder einer Art Regelprüfprogramm würde letztlich zu einer Prüfpflicht der Gemeinde führen und sie Haftungsrisiken aussetzen. Da die Gemeinde nicht zu einer örtlichen Baugenehmigungsbehörde werden soll, muss sie hinsichtlich der Gründe für ihre Erklärung frei bleiben. Ihr Erklärungsrecht ist nur durch das Willkürverbot begrenzt.

Der **zweite Teilsatz** des Satz 1 verdeutlicht, dass die gemeindliche Erklärung kein Verwaltungsakt ist, der nach § 39 HVwVfG zu begründen wäre.

Satz 2 schließt ausdrücklich einen Rechtsanspruch der Bauherrschaft darauf aus, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht. Dies folgt daraus, dass die Erklärungsmöglichkeit und die ihr dienende Einreichung der Bauvorlagen mit deren – möglicher – Prüfung durch die Gemeinde ausschließlich den Interessen der Gemeinde dient, der Bauherrschaft somit keine Rechtsposition verleiht.

Eine Unterrichtung der Nachbarschaft ist nicht vorgesehen, da jedes Abweichen von materiellen Anforderungen des Bauplanungsrechts wie des Bauordnungsrechts dazu führt, dass die Genehmigungsfreistellung keine Anwendung findet und das Vorhaben baugenehmigungspflichtig ist. Im Rahmen des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens wird die Nachbarschaft nach Maßgabe des § 62 Abs. 1 Satz 1 beteiligt. Danach soll die Nachbarschaft benachrichtigt werden, bevor Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften erteilt werden. Einer Ausweitung gegenüber der HBO 1993 sowie den Regelungen der weitaus meisten Bauordnungen der anderen Länder bedarf es nicht.

Abs. 5 Satz 1 verweist auf die im Rahmen der Genehmigungsfreistellung entsprechend anzuwendenden Vorschriften.
Aufgrund der Verweisung auf § 60 Abs. 3 sind auch für baugenehmigungsfreie Bauvorhaben im beplanten Bereich alle Bauvorlagen wie für baugenehmigungspflichtige Vorhaben einzureichen, allerdings mangels Bauantrags spätestens vor Baubeginn; bautechnische Nachweise nach § 59 müssen spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte eingereicht werden. Die Vorlagepflicht sichert der Bauaufsichtsbehörde die notwendigen Detailkenntnisse für etwa erforderliche Eingriffsmaßnahmen.

Die Verweisung auf § 60 Abs. 2 Satz 4 stellt die Grundlage dafür dar, Regelungen über Art und Umfang der bei der Gemeinde einzureichenden Bauvorlagen und zur verbindlichen Verwendung entsprechender Vordrucke zu treffen.

Durch die Verweisung auf § 60 Abs. 5 ist sichergestellt, dass auch die Bauvorlagen im Rahmen der Genehmigungsfreistellung von der bauvorlageberechtigten entwurfsverfassenden Person zu unterschreiben sind.

Mit **Satz 2** des Abs. 5 ist klargestellt, dass die der Kompensation für den Wegfall der präventiven hoheitlichen Prüfung dienenden Bestimmungen des § 59 auf baugenehmigungsfreie Vorhaben im beplanten Bereich nach § 56 Anwendung finden.

Zu § 57

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 67 HBO 1993 ist als Maßnahme zur Erleichterung des formellen Rechts und damit zur Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren sowie des Abbaus präventiver staatlicher Kontrolltätigkeit unter gleichzeitiger Stärkung der Verantwortlichkeit der Bauherrschaft und der anderen am Bau Beteiligten in seinem Anwendungsbereich erheblich erweitert, hinsichtlich des bauaufsichtlichen Prüfungsumfangs deutlich eingeschränkt. Auf Nr. 3.2 des Allgemeinen Teils der Begründung wird Bezug genommen.

Die Neuregelung des **§ 57** ist - in weitgehender Übereinstimmung mit § 61 a MBO-E - auf für das Verfahren unverzichtbare Sonderregelungen beschränkt. Im Übrigen gelten die für baugenehmigungspflichtige Vorhaben allgemein bestimmten Anforderungen und Verfahrensregelungen.

Auf die von § 57 erfassten Bauvorhaben ist das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren (wie schon nach § 67 HBO 1993) zwingend anzuwenden. Ein Wahlrecht zu Gunsten des „herkömmlichen“ Baugenehmigungsverfahrens besteht – auch wegen der angestrebten Entlastung der Bauaufsichtsbehörde – nicht.

Abs. 1 Satz 1 nimmt hinsichtlich des Anwendungsbereichs auf den in § 56 Abs. 1 Satz 1 und Satz 3 bestimmten Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung nach § 56 Bezug und stimmt mit diesem überein. Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren bezieht sich –

insoweit auch wie § 67 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993 – auf die Errichtung und Änderung der sich aus § 56 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 4 ergebenden Gebäude, sonstigen baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen. Über § 67 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993 hinaus ist deren Nutzungsänderung nunmehr allgemein dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterstellt.

Soweit es sich bei diesen Vorhaben um Sonderbauten (§ 2 Abs. 8) handelt, sind sie durch **Satz 2** – entsprechend der Regelung des § 56 Abs. 1 Satz 2 zu baugenehmigungsfreien Vorhaben im beplanten Bereich – vom Anwendungsbereich ausgenommen. Anders als nach § 67 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993 – sind auch der Abbruch und die Beseitigung von baulichen und anderen Anlagen und Einrichtungen nicht mehr vom vereinfachten Baugenehmigungsverfahren erfasst und daher in der Regelung auch nicht mehr genannt. Der Abbruch und die Beseitigung von baulichen und anderen Anlagen und Einrichtungen sind durch Abschnitt IV der Anlage 2 zu § 55 weitgehend baugenehmigungsfrei; darüber hinaus unterfallen sie dem "herkömmlichen" Baugenehmigungsverfahren.

Dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterliegen nunmehr (über § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO 1993 hinaus) vor allem Wohngebäude bis zur Hochhausgrenze (§ 57 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 56 Abs. 1 Satz 1 **Nr. 1**; § 2 Abs. 6 i. V. m. Abs. 8 Nr. 1). Die nach § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 HBO 1993 bisher dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterstellten landwirtschaftlichen Betriebsgebäude mit nicht mehr als drei Geschossen über der Geländeoberfläche sowie Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude werden von den in § 57 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 56 Abs. 1 Satz 1 **Nr. 2** genannten "sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3" erfasst.

Erheblich über den Anwendungsbereich des geltenden vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens hinausgehend sind neu alle „sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, sowie anderen Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2" dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterstellt, soweit sie nicht schon nach § 55 i. V. m. Anlage 2 oder nach § 56 Abs. 1 und Abs. 2 baugenehmigungsfrei sind (§ 57 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 56 Abs. 1 Satz 1 **Nr. 3**; § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 und Nr. 7 HBO 1993). Die bisher nach § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 und Nr. 5 HBO 1993 ebenfalls nur eingeschränkt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden Nebenanlagen und Garagen sind von den auch insoweit weiter gehenden „Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Vorhaben nach Nr. 1 bis 3" erfasst (§ 57 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 56 Abs. 1 Satz 1 **Nr. 4**).

§ 67 Abs. 1 Satz 3 HBO 1993, wonach im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser die "große" Bauvorlageberechtigung haben müssen, ist entfallen. Die in § 59 und § 73 Abs. 2 gestellten Anforderungen an die Aufstellung und - soweit erforderlich - Prüfung der bautechnischen Nachweise sowie an die Bauüberwachung durch die die bautechnischen Nachweise aufstellenden oder prüfenden Personen stellen hinreichend den Gefahrenschutz sicher. Danach ist es nicht mehr gerechtfertigt, andere Bauvorlageberechtigte vom vereinfachten Baugenehmigungsverfahren auszuschließen, soweit sie im Rahmen ihrer durch § 49 bestimmten Bauvorlageberechtigung tätig werden (vgl. Begründung zu § 49 Abs. 6).

Der bauaufsichtliche Prüfbereich umfasst nach § 57 Abs. 1 Satz 1 vor allem die Zulässigkeit des Vorhabens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und den aufgrund des Baugesetzbuches erlassenen Vorschriften; dies schließt die Entscheidung über etwa erforderliche Ausnahmen und Befreiungen ein (**Nr. 1**).

Von der Bauaufsichtsbehörde zu prüfen ist ferner die Zulässigkeit von Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften nach Maßgabe des § 63 (**Nr. 2**), die gesondert beantragt und begründet werden müssen (§ 63 Abs. 2). Diese Prüfung schließt die Prüfung des Vorhabens auf seine Zulässigkeit nach örtlichen Bauvorschriften ein. Insoweit ist gegenüber dem bauaufsichtlichen Prüfbereich nach § 67 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 5 HBO 1993 keine Änderung vorgesehen.

Dagegen ist die bauaufsichtliche Prüfung der in § 67 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 bis Nr. 4 und Satz 2 HBO 1993 genannten bauordnungsrechtlichen Anforderungen entfallen. Damit liegt die

Einhaltung der materiellen Anforderungen des Bauordnungsrechts insgesamt, soweit davon nicht abgewichen werden soll, allein im Verantwortungsbereich der Bauherrschaft, der am Bau Beteiligten sowie der Nachweisberechtigten und Sachverständigen, insbesondere der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers (s. auch Nr. 3.2 des Allgemeinen Teils der Begründung).

Über die Regelung der HBO 1993 hinaus ist nach **Nr. 3** des Abs. 1 Satz 1 klargestellt, dass die Zulässigkeit des Vorhabens nach sonstigem öffentlichen Recht immer dann, aber auch nur dann, von der Bauaufsichtsbehörde zu prüfen ist, wenn das jeweilige Fachrecht dies selbst ausdrücklich bestimmt. In Betracht kommen insoweit

- Konzentrationsregelungen (wie schon jetzt für die denkmalschutzrechtliche Genehmigung),
- Übertragung der Zuständigkeit für die fachrechtliche Entscheidung auf die Bauaufsichtsbehörde, ggf. verbunden mit einem förmlichen Beteiligungsrecht (Benehmen, Einvernehmen, Zustimmung) der anderen Fachbehörde (wie schon jetzt für die naturschutzrechtliche Eingriffsgenehmigung),
- Prüf- und Entscheidungsverzicht der anderen Fachbehörde unter gleichzeitiger Übertragung der Prüfung der eigenen fachlichen Belange auf die Bauaufsichtsbehörde.

Satz 3 des Abs. 1 stellt – wie § 56 Abs. 5 Satz 2 für baugenehmigungsfreie Vorhaben im beplanten Bereich – klar, dass die den Wegfall präventiver hoheitlicher Prüfung kompensierenden Bestimmungen des § 59 auf Vorhaben im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren Anwendung finden.

Die in § 67 Abs. 3 Satz 2 HBO 1993 bestimmte Antragspflicht für Abweichungen vom Bauordnungsrecht ist mit der Begründungspflicht - abweichend von § 61 a Abs. 2 MBO-E - wegen des Sachzusammenhangs in § 63 Abs. 2 übernommen.

Auf die in § 67 Abs. 3 Satz 1 HBO 1993 verlangte schriftliche Bestätigung der entwurfsverfassenden Person über die Einhaltung aller baurechtlichen Anforderungen, die bauaufsichtlich nicht geprüft werden, wird in Anpassung an § 61 a Abs. 1 MBO-E verzichtet. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser bestätigt damit ohnehin nur das, was sie oder er mit der Unterschrift unter die Bauvorlagen bereits dokumentiert. Nach § 60 Abs. 3 sind die Bauvorlagen auch für den nicht geprüften Bereich spätestens vor Baubeginn, nach § 59 erforderliche bautechnische Nachweise spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte, bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Darüber hinaus ist - in Bezug auf die bautechnische Sicherheit - der Verzicht auch wegen der insoweit weiter gehenden Anforderungen der Kompensationsregelungen gerechtfertigt.

§ 67 Abs. 3 Satz 3 HBO 1993 ist in die allgemeinen Regelungen zu Bauantrag und Bauvorlagen aufgenommen (§ 60 Abs. 3).

§ 67 Abs. 4 HBO 1993 ist in den neuen Kompensationsregelungen für den Wegfall bauaufsichtlicher Präventivprüfung des § 59 aufgegangen.

Zum Verzicht auf die durch § 67 Abs. 4 Satz 2 HBO 1993 verlangte Benennung der privatrechtlich zu beauftragenden Prüfingenieurin oder des Prüfingenieurs für Baustatik durch die Bauaufsichtsbehörde wird auf Nr. 3.2 des Allgemeinen Teils der Begründung, im Übrigen zu den neuen Kompensationsregelungen auf die Begründung zu § 59 und Nr. 3.3 des Allgemeinen Teils der Begründung Bezug genommen.

Abs. 2 entspricht weitgehend § 67 Abs. 5 HBO 1993. Dessen Satz 3, der die Anhörungs- und Beteiligungsfristen für die Fachbehörden von zwei Monaten auf einen Monat verkürzt, ist entfallen. Die Anhörungs- und Beteiligungsfristen sind nach § 61 Abs. 1 Satz 2 und Satz 3 allgemein auf einen Monat verkürzt.

§ 67 Abs. 6 HBO 1993 ist nicht übernommen. Sein Satz 1 erster Teilsatz ist, soweit es die Baugenehmigung betrifft, in die die Baugenehmigung allgemein regelnde Vorschrift integriert

(§ 64 Abs. 1). Die Bauüberwachung und die Bauzustandsbesichtigungen sind unabhängig von den unterschiedlichen Verfahren geregelt (s. Begründung zu §§ 73 und 74).

Der zweite Teilsatz des § 67 Abs. 6 Satz 1 HBO 1993, wonach die Bauherrschaft auch im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren eine nach § 80 Abs. 2 HBO 1993 erforderliche Bescheinigung der Bezirksschornsteinfegermeisterin oder des Bezirksschornsteinfegermeisters der Bauaufsichtsbehörde mit der jeweiligen Anzeige vorzulegen hat, ist durch Abs. 6 des § 59, der die Kompensation des Wegfalls der bauaufsichtlichen Prüfung verfahrensübergreifend regelt, aufgefangen.

§ 67 Abs. 6 Satz 2 HBO 1993 weist lediglich auf die Eingriffspflichten der Bauaufsichtsbehörde (§ 53 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. §§ 70 bis 72) bei Verstößen gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften hin, die auch für die bauaufsichtlich nicht geprüften Bereiche eines baugenehmigungspflichtigen Vorhabens ebenso wie für gänzlich baugenehmigungsfreie Vorhaben gelten. Dies ist durch den zweiten Teilsatz des § 53 Abs. 2 Satz 2 bereits verfahrensunabhängig klargestellt.

Zu § 58

§ 58 übernimmt weitgehend § 65 MBO-E i. d. F. der aktuellen Überarbeitung (Stand 19.12.2001). Damit werden erstmals der Anwendungsbereich und der bauaufsichtliche Prüfumfang im „herkömmlichen“ Baugenehmigungsverfahren positiv bestimmt und die Verfahrensarten klar von einander abgegrenzt.

Nach **Satz 1** unterfallen dem „herkömmlichen“ Baugenehmigungsverfahren Sonderbauten (§ 2 Abs. 8) und Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 (§ 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 und 5), die keine Wohngebäude (§ 2 Abs. 6) sind. Grundsätzlich bleiben danach Sonderbauten sowie Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 (Wohngebäude ausgenommen), auch soweit diese keine Sonderbauten sind, der herkömmlichen hoheitlichen Prüfung unterworfen.

Darüber hinaus unterliegen auch den Sonderbauten oder Gebäuden der Gebäudeklassen 4 oder 5 zugehörige Nebengebäude und Nebenanlagen dem „herkömmlichen“ Baugenehmigungsverfahren. Die Nebengebäude und Nebenanlagen sind i. S. des dem Entwurf zu Grunde liegenden Grundansatzes der Verfahrenseinheit einbezogen. Zeitgleich mit dem Hauptgebäude oder der Hauptanlage zu errichtende oder zu ändernde Nebengebäude oder Nebenanlagen, die z. B. bei isolierter Errichtung oder Änderung dem vereinfachten Genehmigungsverfahren (§ 57) unterfallen würden, sind danach zusammen mit dem Hauptgebäude oder der Hauptanlage im “herkömmlichen” Baugenehmigungsverfahren abzuwickeln. Dasselbe gilt für baugenehmigungsfreie Nebengebäude oder Nebenanlagen nach § 55 i. V. m. der Anlage 2 oder auf Grund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 sowie nach § 56, soweit sie bauaufsichtlich nur zusammen mit dem Hauptgebäude oder der Hauptanlage beurteilt werden können oder nach dem Willen der Bauherrschaft einheitlich beurteilt werden sollen. Der Bauherrschaft ist es aber unbenommen, Nebengebäude oder Nebenanlagen aus dem Bauantrag herauszunehmen und damit ihre Genehmigungsfreiheit zu erhalten, wenn sie nicht notwendiger Bestandteil des Hauptgebäudes oder der Hauptanlage sind, insbesondere nicht in baulichem Zusammenhang damit stehen oder das Hauptgebäude oder die Hauptanlage ohne sie unzulässig wäre.

Nach **Satz 2** unterfallen dem “herkömmlichen” Baugenehmigungsverfahren außerdem der Abriss und die Beseitigung von baulichen Anlagen und anderen Anlagen und Einrichtungen i. S. des § 1 Abs. 1 Satz 2, soweit sie nicht nach § 55 i. V. m. der Anlage 2 oder aufgrund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 baugenehmigungsfrei sind.

Der bauaufsichtliche Prüfbereich erfasst nach Satz 1 **Nr. 1** die Zulässigkeit des Vorhabens nach den bauplanungsrechtlichen Vorschriften des Baugesetzbuches und den auf seiner Grundlage erlassenen Vorschriften. Dies schließt die Entscheidung über erforderliche Ausnahmen und Befreiungen ein.

Von der Bauaufsichtsbehörde zu prüfen ist ferner die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach den Vorschriften der Hessischen Bauordnung und nach den auf ihrer Grundlage erlassenen Vorschriften einschließlich der Entscheidung über notwendige Abweichungen (§ 63). Letzteres schließt auch die Zulässigkeit nach örtlichen Bauvorschriften aufgrund des § 81 Abs. 1 und Abs. 2 sowie die Entscheidung über davon erforderliche Abweichungen ein (**Nr. 2**).

Die Zulässigkeit des Vorhabens nach anderem öffentlichen Recht ist von der Bauaufsichtsbehörde nach **Nr. 3** des Satz 1 zu prüfen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach dem jeweiligen Fachrecht entfällt oder ersetzt wird (**Buchst. a**). Dies entspricht der bauaufsichtlichen Prüfung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 (vgl. Begründung dazu). Darüber hinaus ist im "herkömmlichen" Baugenehmigungsverfahren die Zulässigkeit des Vorhabens nach anderem öffentlichen Recht auch zu prüfen, soweit das jeweilige andere öffentliche Recht für das Vorhaben kein eigenes Zulassungsverfahren mit rechtlich selbständiger Entscheidung mit Außenwirkung vorschreibt (**Buchst. b**). Danach sind von der bauaufsichtlichen Prüfung auch Anforderungen anderen Fachrechts an das Vorhaben erfasst, für die das jeweilige Fachrecht nicht ausdrücklich selbst bestimmt hat, dass ihre Einhaltung im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden soll; anders als für die bauaufsichtliche Prüfung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren bedarf es insoweit somit keines Prüf- und Entscheidungsverzichts der anderen Fachbehörde unter gleichzeitiger Übertragung der Prüfung der eigenen fachlichen Belange auf die Bauaufsichtsbehörde. Der gegenüber dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren erweiterte bauaufsichtliche Prüfumfang ist in dem höheren Gefahren- und Umweltkonfliktpotenzial namentlich von Sonderbauten, allgemein aber auch von Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, die keine Wohngebäude sind, begründet.

Satz 3 bestimmt über die Genehmigungsfreistellung und das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren hinausgehende Prüfverzichte, die auch im "herkömmlichen" Baugenehmigungsverfahren und auch für Sonderbauten gelten. Der generelle Prüfverzicht hinsichtlich des Erschütterungsschutzes sowie hinsichtlich der Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes bedeutet, dass weder die Bauaufsichtsbehörde noch eine Prüfingenieurin oder ein Prüfingenieur als beliehene Unternehmerin oder beliehener Unternehmer eine Prüfung vorzunehmen haben.

Nach **Satz 4** bleibt § 59 unberührt. Hieraus ergibt sich, dass unter den darin bestimmten Kompensationsregelungen im „herkömmlichen" Baugenehmigungsverfahren für Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5, soweit sie keine Wohngebäude und keine Sonderbauten sind, sowie für den Abriss oder die Beseitigung von baulichen und anderen Anlagen und Einrichtungen, die nicht nach § 55 i. V. m. der Anlage 2 oder aufgrund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 baugenehmigungsfrei sind, auch die bautechnischen Nachweise für die Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile, für den vorbeugenden Brandschutz und für den Schall- und Wärmeschutz sowie die Nachweise für die Energieerzeugungsanlagen i. S. des § 59 Abs. 6 bauaufsichtlich nicht mehr geprüft werden (§ 59 Abs. 1 Satz 1 und Satz 2).

Darüber hinaus entfällt die bauaufsichtliche Prüfung der Nachweise des Schall- und Wärmeschutzes auch für Sonderbauten (§ 59 Abs. 1 Satz 3). Nach § 59 Abs. 5 dürfen als Kompensation für den Verzicht auf die hoheitliche Präventivkontrolle die Nachweise des Schall- und Wärmeschutzes nur von einer (nach Maßgabe einer Rechtsverordnung auf der Grundlage des § 80 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1) hierzu berechtigten qualifizierten (nachweisberechtigten) Person aufgestellt werden.

Dagegen sind abweichend von § 64 a MBO-E i. d. F. der aktuellen Überarbeitung (Stand 19.12.2001) für Sonderbauten die Bereiche Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile, vorbeugender Brandschutz sowie Energieerzeugungsanlagen i. S. des § 59 Abs. 6 nicht in den bauaufsichtlichen Prüfverzicht einbezogen. Der generelle Ersatz bauaufsichtslicher Prüfungen im technischen Bereich einschließlich Sonderbauten durch Sachverständigenbescheinigungen ist nicht vorgesehen. Die Begrenzung des bauaufsichtlichen Prüfverzichts liegt im Rahmen der möglichen

Prüfverzichte nach dem MBO-E. Im “herkömmlichen” Baugenehmigungsverfahren bleibt aber wie bisher die Beteiligung von Sachverständigen im Einzelfall auf der Grundlage des § 53 Abs. 4 sowie allgemein für die Prüfung bautechnischer Nachweise aufgrund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 als beliehene Unternehmerinnen oder beliehene Unternehmer möglich.

Die Koordination hinsichtlich der bauaufsichtlich geprüften und nicht geprüften Bereiche ist Aufgabe der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers.

Zu § 59

Die Vorschrift ist neu aufgenommen; sie übernimmt weitgehend § 64 a MBO-E. Die Regelung konzentriert die Anforderungen an die Aufstellung und Prüfung von bautechnischen Nachweisen mit Geltung für alle Verfahrensarten und für die Genehmigungsfreistellung nach § 56 und bestimmt die für den Verzicht auf die hoheitliche Prüfung von bautechnischen Nachweisen notwendigen Kompensationen.

§ 59 gehört damit zu den Vorschriften, die im Bauordnungsrecht die Eigenverantwortlichkeit der am Bau Beteiligten stärken und die Kontrolltätigkeit der Behörde reduzieren sollen. In einer Reihe von Bereichen ist es bereits heute so, dass private Dritte die Einhaltung bautechnischer Anforderungen in gleicher Weise prüfen können wie die Bauaufsichtsbehörde. Zum Teil werden private Sachverständige von den Behörden bereits eingeschaltet. Folgerichtig und konsequent ist es daher, dass staatliche Kontrolle überflüssig wird, wenn die Verantwortung von Sachkundigen und – soweit eine Überprüfung erforderlich ist – von Sachverständigen übernommen wird, die für ihren jeweiligen Verantwortungsbereich über besondere Qualifikationen und Kenntnisse verfügen. Würde die Behörde auch hier nochmals prüfen, wäre dies zeit- und kostenaufwändig und wegen der Qualifikation der besonders qualifizierten Sachkundigen und Sachverständigen auch unnötig. Die Ausgestaltung dieses neuen Systems privater Verantwortlicher (Aufgabenbereiche, Anforderungsprofile, Anerkennungsverfahren usw.) muss gesonderten Verordnungen überlassen bleiben, für die in § 80 Abs. 5 entsprechende Ermächtigungen vorgesehen sind.

Bei den Kompensationsregelungen ist berücksichtigt, dass der Schwierigkeitsgrad und das Gefahrenpotenzial eines Bauwerks nicht nur von seinem Umfang, seiner Höhe oder der Nutzungsart bestimmt sind. Durch eine Zuordnung von Bauvorhaben zu den verschiedenen Verfahrensarten und der Genehmigungsfreistellung nach § 56 kann insbesondere den differenzierten Verhältnissen, die für die Standsicherheit maßgeblich sind (z. B. Tragkonstruktion, Gründungsverhältnisse), aber auch den Brandschutzanforderungen nicht ausreichend Rechnung getragen werden. Die Anforderungen des § 59 an die Aufstellerinnen und Aufsteller, soweit erforderlich auch an die Prüfung von bautechnischen Nachweisen sind deshalb verfahrensunabhängig geregelt. Dies ist durch die entsprechenden „Unberührt“-Bestimmungen in § 56 Abs. 5 Satz 2, § 57 Abs. 1 Satz 3 und § 58 Satz 4 klargestellt.

Abs. 1 Satz 1 verlangt, dass Nachweise für die Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile, Nachweise für den vorbeugenden Brandschutz und Nachweise für den Schall- und Wärmeschutz sowie Nachweise für die in Abs. 6 genannten Energieerzeugungsanlagen nach Maßgabe der in Abs. 2 bis 6 bestimmten Anforderungen entweder von hierzu berechtigten Personen (Nachweisberechtigten) aufzustellen oder nach Prüfung auf Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen durch Sachverständige zu bescheinigen sind.

Das bedeutet, dass neben die Bauvorlageberechtigung nunmehr auch eine bautechnische Nachweisberechtigung tritt. Die Pflicht der Bauherrschaft, entsprechende Nachweisberechtigte und Sachverständige privatrechtlich zu beauftragen, ergibt sich aus § 48 Abs. 4 Satz 1.

Satz 2 erster Teilsatz bestimmt, dass – aufgrund der Kompensationsanforderungen des Satz 1 i. V. m. Abs. 2 bis Abs. 6 – eine Prüfung der genannten Nachweise durch die Bauaufsichtsbehörde entfällt. Zu den dem Prüfverzicht zu Grunde liegenden Überlegungen siehe auch Nr. 3.3 des Allgemeinen Teils der Begründung.

Der **zweite Teilsatz** verweist auf § 47 als entsprechend anwendbar; damit wird die öffentlich-rechtliche Verantwortlichkeit der Nachweisberechtigten und Sachverständigen für ihren Wirkungskreis eindeutig bestimmt.

Satz 3 erster Satzteil stellt – abweichend von § 64 MBO-E – klar, dass die Anwendung des Satz 1 und Satz 2 i. V. m. Abs. 2 bis Abs. 4 und Abs. 6 auf Sonderbauten ausgeschlossen ist. Dies entspricht den Anwendungsbereichen der Genehmigungsfreistellung nach § 56 und des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens (§ 56 Abs. 1 Satz 2, § 57 Abs. 1 Satz 2) und ist Folge der Grundsatzentscheidung, dass für Sonderbauten der vollständigen bauaufsichtlichen Prüfung, die die Beauftragung der Prüfingenieurin oder des Prüfingenieurs für Baustatik als beliehene Unternehmerin oder beliehener Unternehmer einschließt, allgemein der Vorzug gegeben wird (s. hierzu auch Nr. 3.3 und Nr. 3.4 des Allgemeinen Teils der Begründung). Von dem Ausschluss ausgenommen sind jedoch die Regelungen des Satz 1 und Satz 2 i. V. m. mit Abs. 5 (**zweiter Satzteil**). Somit entfällt auch für Sonderbauten unter der Verpflichtung, dass die Nachweise des Schall- und Wärmeschutzes von fachspezifisch qualifizierten Nachweisberechtigten aufzustellen sind, deren Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde oder durch eine Prüfingenieurin oder einen Prüfingenieur für Baustatik als beliehene Unternehmerin oder beliehener Unternehmer.

Darüber hinaus finden die Regelungen des § 59 insgesamt keine Anwendung auf die baugenehmigungsfreien Vorhaben nach § 55 i. V. m. Anlage 2 oder künftig ggf. auch nach einer Rechtsverordnung aufgrund der Ermächtigung des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1. Anders als in den §§ 56 bis 58 ist in § 55 nicht ausdrücklich bestimmt, dass § 59 unberührt bleibt.

Abs. 2 bestimmt den Grundsatz der Kongruenz zwischen der Bauvorlageberechtigung nach § 49 Abs. 4 bis 6 und der neuen bautechnischen Nachweisberechtigung. Dieser Grundsatz ist allerdings im Hinblick darauf, dass die Verantwortung für die bautechnische Sicherheit im Rahmen der Genehmigungsfreistellung nach § 56 und des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens ausschließlich, im Rahmen des „herkömmlichen“ Baugenehmigungsverfahrens allgemein auch für den Schall- und Wärmeschutz (Abs. 1 Satz 3 i. V. m. Abs. 5) privaten Personen überlassen ist, durch die Regel-Anforderungen der nachfolgenden Abs. 2 bis Abs. 4 des § 59 eingeschränkt. Die danach vorgesehenen erhöhten Anforderungen sind notwendig, um den Wegfall der hoheitlichen Prüfung angemessen auszugleichen.

Uneingeschränkt gilt der Grundsatz der Kongruenz nur für den Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 i. S. des § 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3, ausgenommen Sonderbauten i. S. des § 2 Abs. 8. Die Bauvorlageberechtigten können auch für andere Bauvorhaben abweichend von der jeweiligen Regel-Anforderung bautechnische Nachweise der Standsicherheit sowie des vorbeugenden Brandschutzes aufstellen; die Nachweise müssen dann aber von einer oder einem anerkannten Sachverständigen i. S. des „Vier-Augen-Prinzips“ auf ihre Übereinstimmung mit den bauordnungsrechtlichen Anforderungen geprüft und das Prüfergebnis bescheinigt sein. Dies folgt aus der Alternativregelung des Abs. 1 Satz 1.

Abs. 3 enthält die Anforderungen an die Berechtigung zum Aufstellen von bautechnischen Nachweisen der Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile (konstruktiver Brandschutz) und bestimmt – soweit erforderlich - die Notwendigkeit der Prüfung der Nachweise durch für diesen Fachbereich anerkannte Sachverständige. Die Regelungen sind unabhängig von Gebäudeklassen und Nutzungsarten allein auf den jeweiligen (technischen) Gefahrengrad abgestellt. Sie gelten nicht für Sonderbauten i. S. des § 2 Abs. 8 (Abs. 1 Satz 3).

Satz 1 schreibt bei baulichen Anlagen (z. B. Gebäuden, Brücken) mit Tragwerken von überdurchschnittlichem oder darüber hinausgehendem, höherem Schwierigkeitsgrad (**Nr. 1**), bei sonstigen baulichen Anlagen mit mehr als 10 m Höhe (**Nr. 2**), allgemein - somit auch für die statisch-konstruktiv einfacheren Fälle des Satz 2 - bei im konkreten Einzelfall vorliegenden besonderen Verhältnissen des Baugrundes, des Grundwassers oder der Belastung (z. B. Silos oder dynamische Beanspruchung durch Maschinen oder Wind) und bei der Verwendung besonderer Baustoffe (**Nr. 3**) sowie bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 i. S.

des § 2 Abs. 3 Satz 1 Nr.4 und Nr. 5 i. V. m. Satz 3 (**Nr. 4**) zwingend vor, dass der Standsicherheitsnachweis i. S. des "Vier-Augen-Prinzips" von einer oder einem für diesen Fachbereich aufgrund des § 80 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 anerkannten Sachverständigen nach Prüfung auf Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen zu bescheinigen ist.

In den Fällen der Nr. 2 und Nr. 4 ist von einem statisch-konstruktiv mindestens überdurchschnittlichem Schwierigkeitsgrad schon aufgrund der Höhe der baulichen Anlage auszugehen. Ob im konkreten Einzelfall i. S. der Nr. 3 besondere Verhältnisse vorliegen oder besondere Baustoffe verwendet werden, hat die den Nachweis aufstellende Person in eigener Verantwortlichkeit zu beurteilen und zu bewerten; nicht zuletzt deshalb werden besondere Qualifikationsanforderungen an sie gestellt.

Satz 2 erster Satzteil bestimmt die Nachweisberechtigung für statisch-konstruktiv einfache und durchschnittliche Gebäude und andere bauliche Anlagen mit geringerem Gefahrenpotenzial. Als weitere Voraussetzung ergibt sich durch Umkehrschluss aus Abs. 3 Satz 1 Nr. 3, dass im konkreten Einzelfall keine besonderen Verhältnisse des Baugrundes, des Grundwassers oder der Belastung vorliegen und keine besonderen Baustoffe verwendet werden dürfen. Regelmäßig berechtigt zum Aufstellen des Standsicherheitsnachweises sind dann die Nachweisberechtigten, die nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 80 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 in der Tragwerksplanung ausreichend qualifiziert sind. Nach dem **zweiten Satzteil** des Satz 2 kann der Standsicherheitsnachweis für solche bauliche Anlagen auch durch andere Personen – auch wenn diese nicht i. S. des Abs. 2 bauvorlageberechtigt sind - aufgestellt werden, wenn er von einer oder einem für diesen Fachbereich nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 80 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 anerkannten Sachverständigen auf Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen geprüft und bescheinigt wird. Die geringere Anforderung an die Qualifikation der Aufstellerin oder des Aufstellers ist in diesen Fällen durch die zusätzliche Prüfung i. S. des "Vier-Augen-Prinzips" gerechtfertigt.

Zur Konkretisierung und leichteren Anwendung werden die maßgeblichen Merkmale des "technisch Einfachen und technisch Durchschnittlichen", die die Ausnahme von der Grundregel des "Vier-Augen-Prinzips" rechtfertigen, in Form eines praktikablen Kriterienkatalogs durch Rechtsverordnung näher bestimmt (§ 80 Abs. 5 Satz 3).

Die in **Abs. 4** zum bautechnischen Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes enthaltenen Regelungen gelten nicht für Sonderbauten i. S. des § 2 Abs. 8 (Abs. 1 Satz 3).

Nach **Satz 1** ist bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5 (§ 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5) die Prüfung und Bescheinigung des Nachweises des vorbeugenden Brandschutzes i. S. des „Vier-Augen-Prinzips" durch eine Sachverständige oder einen Sachverständigen für Brandschutz nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 80 Abs. 5 Nr. 2 zwingend vorgeschrieben. Die Aufstellerin oder der Aufsteller des Nachweises kann, muss aber nicht bauvorlageberechtigt sein.

Nach **Satz 2 erster Satzteil** ist für Gebäude der Gebäudeklasse 4 i. S. des § 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 für den bautechnischen Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes noch nicht das "Vier-Augen-Prinzip" gefordert. Die Aufstellerin oder der Aufsteller des Nachweises muss aber qualifizierte Nachweisberechtigte oder qualifizierter Nachweisberechtigter für Brandschutz i. S. einer Rechtsverordnung nach § 80 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 sein, somit hierfür ausreichende Kenntnisse des vorbeugenden Brandschutzes nachgewiesen haben.

Auch ein solcher Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes kann durch Personen aufgestellt werden, die nicht über die Qualifikation i. S. des Satz 1 verfügen. Der Nachweis muss dann aber – als Regelanforderung - nach dem „Vier-Augen-Prinzip" von einer oder einem Sachverständigen für Brandschutz i. S. einer Rechtsverordnung nach § 80 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 a geprüft und bescheinigt sein (Satz 2 **zweiter Satzteil**).

Aus den Regelungen des Satz 1 und Satz 2 i. V. m. Abs. 2 folgt, dass bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 die bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasserin oder der bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser für den Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes nachweisberechtigt ist.

Abs. 5 bestimmt die Nachweisberechtigung für die bautechnischen Nachweise des Schall- und Wärmeschutzes. Die Regelung gilt allgemein, d. h. auch für Sonderbauten i. S. des § 2 Abs. 8 (Abs. 1 Satz 3 zweiter Satzteil).

Nachweisberechtigte, die Nachweise des Schall- und Wärmeschutzes aufstellen, müssen besondere Qualifikationsanforderungen erfüllen, die auf der Grundlage des § 80 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 durch Rechtsverordnung gestellt werden sollen. Die zusätzliche Qualifikationsanforderung trägt vor allem der Bedeutung des Wärmeschutzes – auch im Hinblick auf die Energieeinsparverordnung – Rechnung. Aufgrund der Ermächtigungen des § 80 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 werden nähere Regelungen zu der Nachweisberechtigung durch Rechtsverordnung getroffen. Dabei können nicht nur Anforderungen an die Qualifikation und Unabhängigkeit der Nachweisberechtigten gestellt (vgl. § 80 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 80 Abs. 4 Satz 3 Nr. 2), die Notwendigkeit ihrer Anerkennung bestimmt und das Anerkennungsverfahren geregelt werden. Soweit erforderlich kann u. a. auch verlangt werden, dass die Nachweisberechtigten in einer Liste – neben der Liste der Bauvorlageberechtigten – eingetragen werden müssen und die für die Führung der Liste zuständige Stelle bestimmt werden (§ 80 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 80 Abs. 4 Satz 3 Nr. 6).

Die in **Abs. 6** - abweichend von § 64 a MBO-E - getroffene Regelung greift die in § 63 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 bis Satz 4 HBO 1993 enthaltenen Freistellungen von der Baugenehmigungspflicht auf, die unter dem Vorbehalt der Mitwirkung der Bezirksschornsteinfegermeisterin oder des Bezirksschornsteinfegermeisters stehen. Die neue Bestimmung geht über das geltende Recht hinaus, indem alle Energieerzeugungsanlagen i. S. dieser Regelung – soweit sie nicht nach der Anlage 2 zu § 55 baugenehmigungsfrei gestellt oder Sonderbauten sind (Abs. 1 Satz 3) – in die eigenverantwortliche Prüfung durch privatrechtlich beauftragte Sachverständige für Energieerzeugungsanlagen entlassen werden. An die Personen, die die entsprechenden Nachweise erstellen, sind keine besonderen Qualifikationsanforderungen gestellt; somit können insoweit ebenso Bauvorlageberechtigte nach Abs. 2 wie auch Nichtqualifizierte tätig werden.

Die Sachverständigen und die an sie zu stellenden Anforderungen werden aufgrund der Ermächtigung des § 80 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 bestimmt. Nach § 65 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 muss der Ausführungsbeginn von Vorhaben, soweit sie Anlagen nach Abs. 6 einschließen, der oder dem Sachverständigen für Energieerzeugungsanlagen mindestens eine Woche vorher schriftlich mitgeteilt werden. Damit wird – ähnlich wie durch § 66 Abs. 1 Satz 7 HBO 1993 – eine rechtzeitige Unterrichtung der oder des Sachverständigen gewährleistet und daraus folgend eine mängelfreie Prüfung und Ausstellung der vor einer dauerhaften Inbetriebnahme (vgl. § 74 Abs. 2 Satz 4) erforderlichen Bescheinigung ermöglicht. Für entsprechende Vorhaben im Rahmen der Genehmigungsfreistellung nach § 56, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren und für baugenehmigungspflichtige Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5, soweit sie keine Wohngebäude und keine Sonderbauten sind, wird somit der Wegfall der diesbezüglichen präventiven Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde hinreichend kompensiert.
Für nach § 55 i. V. m. der Anlage 2 baugenehmigungsfreie Vorhaben mit Energieerzeugungsanlagen i. S. des § 59 Abs. 6 ist durch den Vorbehalt des Abschnitt V Nr. 4 eine entsprechende Regelung getroffen.

Die Bescheinigungen der Sachverständigen für Standsicherheit und der Sachverständigen für Brandschutz zu den bautechnischen Nachweisen der Standsicherheit und des vorbeugenden Brandschutzes nach Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 Satz 1 hat die Bauherrschaft der Bauaufsichtsbehörde mit der Baubeginnsanzeige, spätestens aber vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte vorzulegen (§ 65 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1). Nicht durch Sachverständige i. S. einer Rechtsverordnung nach § 80 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 bescheinigte bautechnische Nachweise sind der Bauaufsichtsbehörde gleichfalls vor Baubeginn, spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte, vorzulegen (§ 60 Abs. 3, § 56 Abs. 5). Die Bescheinigung der oder des Sachverständigen für Energieerzeugungsanlagen nach Abs. 6 ist der Bauaufsichtsbehörde vor der dauerhaften Inbetriebnahme der Anlagen, spätestens mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes einzureichen (§ 74 Abs. 2 Satz 4).

Aufgrund der Ermächtigung für die Sachverständigenverordnungen nach § 80 Abs. 5 können weiter gehende Regelungen zur Bescheinigungspflicht und zur Vorlage von Bescheinigungen getroffen werden.

In § 76 Abs. 1 Nr. 14 ist ein Bußgeldtatbestand zur Ahndung von Verstößen gegen die Bescheinigungspflicht nach Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 Satz 1 aufgenommen. § 75 Abs. 1 Nr. 15 enthält einen Bußgeldtatbestand für einen Verstoß gegen § 59 Abs. 6 i. V. m. § 74 Abs. 2 Satz 4.

§ 78 Abs. 8 trifft die notwendigen Übergangsregelungen, bis eine ausreichende Zahl Nachweisberechtigter und Sachverständiger i. S. einer Rechtsverordnung nach § 80 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 zur Verfügung steht. Danach sind im Rahmen des § 59 die bautechnischen Nachweise der Standsicherheit und Schall- und Wärmeschutzes von Prüfingenieurinnen oder Prüfingenieuren für Baustatik zu prüfen und zu bescheinigen, wenn sie nicht durch eine Person bescheinigt oder erstellt werden, die aufgrund des § 59 Abs. 3 oder Abs. 5 i.V.m. einer Verordnung nach § 80 Abs. 5 dazu berechtigt ist. Die Nachweise des vorbeugenden Brandschutzes sind von einer Brandschutzdienststelle zu bescheinigen, wenn sie nicht durch eine Person bescheinigt oder erstellt werden, die dazu aufgrund des § 59 Abs. 4 i.V.m. einer Verordnung nach § 80 Abs. 5 berechtigt ist. Die Prüf- und Bescheinigungsaufgabe für Energieerzeugungsanlagen i. S. des § 59 Abs. 6 wird von der Bezirksschornsteinfegermeisterin oder dem Bezirksschornsteinfegermeister wahrgenommen werden, wenn die Bescheinigung nicht durch eine Person ausgestellt wird, die aufgrund des § 59 Abs. 6 i.V.m. einer Verordnung nach § 80 Abs. 5 dazu berechtigt ist. Der vorgesehene Zeitraum von drei Jahren nach In-Kraft-Treten des Gesetzes sichert einen reibungslosen Übergang.

Abs. 7 erster Teilsatz entspricht inhaltlich § 73 Abs. 7 HBO 1993. Die Regelung ist entsprechend § 69 Abs. 4 MBO-E dem Sachbereich bauaufsichtlicher Prüfverzichte zugeordnet. Der **zweite Teilsatz** übernimmt § 73 Abs. 8 Satz 2 HBO 1993.

Zu § 60

Die Vorschrift ist im Aufbau dem MBO-E angepasst. Abweichend von § 64 HBO 1993 und § 63 MBO-E wird auf das Wort „und“ in der **Überschrift** verzichtet. Die Regelung findet gleichwohl wie bisher grundsätzlich auf Bauanträge für Vorhaben Anwendung, die einem Baugenehmigungsverfahren unterliegen; eine Anwendung einzelner Regelungen des § 60 auf andere Vorhaben kommt nur in Betracht, soweit sie ausdrücklich für entsprechend anwendbar bestimmt sind.

§ 60 Abs. 1 entspricht bis auf das Wort „schriftlich“ § 64 Abs. 1 HBO 1993 und § 63 Abs. 1 MBO-E. Mit dem Verzicht auf die Anforderung der Schriftform für den Bauantrag ist der nach dem Gesetz über Rahmenbedingungen für elektronische Signaturen und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 16. Mai 2001 (BGBl. I S. 876) künftig möglichen „elektronischen Signatur“ Raum gegeben. Solange davon kein Gebrauch gemacht werden kann oder wird, stellen die Ermächtigung des Abs. 2 Satz 4, Art und Umfang des Bauantrages als Vordruck festzulegen, und die Verpflichtung des Abs. 5 Satz 1 die bisherige Schriftform sicher.

Abs. 2 Satz 1 und **2** entsprechen § 64 Abs. 2 Satz 1 und 2 HBO 1993 sowie inhaltlich § 63 Abs. 2 MBO-E.

§ 64 Abs. 2 Satz 3 HBO 1993 ist in die zusammenfassende Regelung der Verordnungsermächtigungen übernommen (§ 80 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1).

Satz 3 des § 60 Abs. 2 ist teilweise aus § 64 Abs. 2 Satz 5 HBO 1993 übernommen. Der bisher im ersten Teilsatz dieser Regelung enthaltene Bezug auf die detaillierten Bestimmungen des § 57 Abs. 8 HBO 1993 zur Führung des Nachweises der Bauvorlageberechtigung ist als Folgeänderung zum Verzicht auf eine entsprechende gesetzliche Bestimmung in § 49 entfallen. Auf den zweiten Teilsatz des § 64 Abs. 2 Satz 5 HBO 1993, wonach in der Regel die

Vorlage von Ablichtungen oder Abschriften genügt, wird verzichtet; auch diese Detailregelung bedarf keiner Aufnahme im Gesetz.

Im Rahmen der Genehmigungsfreistellung findet Satz 3 mangels Verfahrens und eines hierzu erforderlichen Antrags keine Anwendung. Es liegt in der Verantwortung der Bauherrschaft, sich über die Bauvorlageberechtigung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers – soweit sie gesetzlich verlangt wird – Gewissheit zu verschaffen.

Satz 4 übernimmt den Inhalt des § 64 Abs. 2 Satz 4 HBO 1993, ohne die Einführung von Vordrucken und deren Gestaltung nach Inhalt und Gliederung an die Notwendigkeit der Regelung durch Rechtsverordnung zu binden. Damit soll die normative Regelungsdichte abgebaut werden.

Abs. 3 ist aus § 67 Abs. 3 Satz 3 HBO 1993 übernommen. Aus dem Anwendungsbereich des § 63 (Bauantrag, Bauvorlagen) folgt, dass die Regelungen des Abs. 3 auf baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 55 i. V. m. Anlage 2 keine Anwendung finden. Sie gelten – unmittelbar – nur für baugenehmigungspflichtige Vorhaben. Für baugenehmigungsfreie Vorhaben im beplanten Bereich ist ihre entsprechende Anwendung in § 56 Abs. 5 Satz 1 ausdrücklich bestimmt..

Abs. 4 entspricht unverändert § 64 Abs. 3 HBO 1993 und § 63 Abs. 3 MBO-E.

Abs. 5 ist weitgehend von § 64 Abs. 4 HBO 1993 übernommen und entspricht inhaltlich § 63 Abs. 4 MBO-E. Abweichend von § 64 Abs. 4 Satz 1 erster Teilsatz HBO 1993 ist in **Satz 1** in Übereinstimmung mit § 63 Abs. 4 Satz 1 MBO-E auf die bisherige Anforderung verzichtet, dass die Bauherrschaft auch die Bauvorlagen zu unterschreiben hat. Es reicht aus, dass sie den Bauantrag unterschreibt. Detailkenntnisse über den Inhalt der Bauvorlagen sind bei der Bauherrschaft vielfach nicht vorhanden. An der Gesamtverantwortung der Bauherrschaft ändert sich hierdurch aber nichts.

Anders als in § 63 Abs. 4 Satz 2 MBO-E ist in **Satz 2** – entsprechend der Regelung des § 64 Abs. 4 Satz 1 zweiter Teilsatz HBO 1993 – auf das Wort „auch“ verzichtet. Die Unterschrift der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers auf Fachplänen wird damit wie bisher nicht verlangt. Die Gesamtverantwortung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen der Fachpläne bleibt hiervon unberührt.

Zu § 61

Die Vorschrift behandelt – wie § 66 HBO 1993 – die verfahrensmäßige Abwicklung des Baugenehmigungsverfahrens. Die Neufassung orientiert sich an § 66 MBO-E.

Auf eigenständige Verfahrensregelungen gegenüber dem Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetz wird nicht verzichtet. Dabei ist davon ausgegangen worden, dass Baugenehmigungsverfahren ein – gewissermaßen – Alltags- und Massengeschäft der Verwaltung sind, das – um zügig abgewickelt zu werden – einer gewissen Standardisierung bedarf und einer individualisierenden Sonderbehandlung von Einzelfällen jedenfalls auf der normativen Ebene nicht zugänglich ist. Die besonderen Beratungs- und Auskunftspflichten nach § 71 c Abs. 2 HVwVfG sind auf komplexere Vorhaben zugeschnitten als das durchschnittliche Bauvorhaben. Bei diesem lassen sich insbesondere die Anforderungen an den Bauantrag (vgl. § 71 c Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 HVwVfG) unschwer aus den verbindlich eingeführten Vordrucken und dem Einführungserlass hierzu ablesen und gehören zu den Grundkenntnissen der Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser. Welche sachverständigen „Prüfungen“ anerkannt werden (§ 71 c Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 HVwVfG) ergibt sich ohne weiteres aus § 59 Abs. 3 bis Abs. 7 und den auf der Grundlage des § 80 Abs. 5 zu erlassenden Rechtsverordnungen. Die Beteiligung Dritter ist in § 61 Abs. 1 sowie in § 62 abschließend geregelt und steht nicht zur freien Disposition, so dass § 71 c Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 HVwVfG nicht Platz greifen können. Die in § 71 d Abs. 2 HVwVfG enthaltene Ausschlussregelung bleibt hinter der Regelung des § 61 Abs. 1 zurück, der ausdrücklich eine Monatsfrist festschreibt (Satz 3) und eine Fiktions-

regel für landesrechtlich vorgeschriebenes Einvernehmen, Benehmen oder Zustimmung enthält (Satz 2 erster Teilsatz).

Die Verfahrensregeln im Entwurf sind erheblich gestrafft und auf den Umfang beschränkt, der den spezifischen bauaufsichtlichen Bedürfnissen entspricht. Soweit der Entwurf für die Beschleunigung des bauaufsichtlichen Verfahrens keine speziellen Vorschriften enthält, gelten die allgemeinen Regeln des HVwVfG.

§ 61 **Abs. 1 Satz 1** fasst die Regelungen des § 66 Abs. 1 Satz 3 bis Satz 6 HBO 1993 hinsichtlich der Anhörung und Beteiligung der Gemeinde sowie der Absätze 2 und 3 des § 66 HBO 1993 hinsichtlich der Beteiligung und Anhörung anderer Behörden und Stellen in Übereinstimmung mit § 66 Abs. 1 Satz 1 MBO-E zusammen. Auf die Differenzierung der Behörden und Stellen wird verzichtet. Stellen i. S. des Satz 1 sind Behörden, Körperschaften und sonstige Stellen. Sonstige Stellen können auch andere Fachämter der Gebietskörperschaft sein, der die Bauaufsicht übertragen ist.

Im **ersten Teilsatz** wird aus der Abgrenzung durch das Wort „sowie“ deutlich, dass die Einschränkungen der folgenden Nr. 1 und Nr. 2 nicht für die Einbindung der Gemeinde in das Baugenehmigungsverfahren gelten. Die Gemeinde ist somit immer zum Bauantrag zu hören oder in den Fällen, in denen ihr Einvernehmen erforderlich ist, zu beteiligen. Der Kreis der zu beteiligenden Stellen wird dagegen strikt auf diejenigen beschränkt, deren Teilhabe am bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren entweder durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben (**Nr. 1**) oder wegen fehlender spezifischer Fachkunde der Bauaufsichtsbehörde (**Nr. 2**) zwingend erforderlich ist. Der **zweite Teilsatz** ermöglicht (wie dies § 66 Abs. 3 Satz 3 HBO 1993 beschränkt auf die Anhörung anderer Behörden und Stellen bestimmt), die Anhörung und Beteiligung vor das eigentliche Baugenehmigungsverfahren zu ziehen. Die Schriftform ist auch hier im Hinblick auf eine künftig mögliche digitale Form von Dokumentenübermittlung nicht ausdrücklich vorgeschrieben (vgl. Begründung zu § 60 Abs. 1).

§ 66 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993 ist nicht übernommen; die Pflicht zur zügigen Bearbeitung ergibt sich bereits aus § 10 Satz 2 HVwVfG. Die Anwendung des § 66 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993 hat in der Praxis zu Problemen geführt. Die Vollständigkeitsprüfung nach rein formalen Gesichtspunkten ist zwar innerhalb der Wochenfrist durchführbar. Eine abschließende Feststellung der Vollständigkeit namentlich der Bauvorlagen setzt aber eine zumindest überschlägige materielle Prüfung voraus, die fristgerecht kaum leistbar ist.

Als Folgeänderung ist auch auf § 66 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993 verzichtet. Die Möglichkeit, fehlende Angaben und Bauvorlagen nachzufordern, besteht nach wie vor nach Abs. 2.

Satz 2 erster Teilsatz des § 61 Abs. 1 regelt die formelle Beteiligung. Er verkürzt die Beteiligungsfrist von bisher zwei Monaten auf einen Monat und erfasst – über § 66 Abs. 2 HBO 1993 hinaus – nunmehr auch Zustimmungs- und Einvernehmensvorbehalte nach Bundesrecht. Der **zweite Teilsatz** enthält aber eine allgemeine Nachrangklausel für die Fälle, in denen abweichende Fristen durch Rechtsvorschriften vorgesehen sind (namentlich § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Auf die Detailregelungen zur zügigen Bearbeitung und zum Fristbeginn wird verzichtet. Insbesondere wird der Fristbeginn nicht ausdrücklich an den vollständigen Bauantrag gebunden (§ 66 Abs. 2 Satz 2 HBO 1993). Die beteiligte Stelle hat die Möglichkeit, den formellen Mitwirkungsakt (vorläufig) zu versagen, wenn ihr für die Beurteilung des Vorhabens erforderliche Bauvorlagen fehlen.

Satz 3 nimmt im Wesentlichen den Regelungsgehalt des § 66 Abs. 3 HBO 1993 auf. Die Anhörungsfrist beträgt nunmehr ebenfalls generell einen Monat statt bisher zwei Monate (§ 66 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. Abs. 1 Satz 5 HBO 1993). An die Stelle des bisher eingeräumten Ermessens („kann die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass Bedenken nicht bestehen“) tritt aber eine gebundene Rechtsfolge des Ausbleibens der Stellungnahme. Von einem einschränkenden Vorbehalt, wonach diese Rechtsfolge nicht gelten soll, wenn die verspätete Stellungnahme für die Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von Bedeutung ist (vgl. z. B. § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB, § 71 d Abs. 2 HVwVfG), wird im Hinblick auf die Un-

klarheit der damit verbundenen zeitlichen Bindung und die in Abs. 3 bestimmte Entscheidungsfrist abgesehen. Der notwendige Gefahrenschutz ist durch § 53 Abs. 3 sichergestellt.

§ 66 Abs. 1 Satz 7 HBO 1993 ist nicht übernommen. § 59 Abs. 6 regelt die Prüfung von Energieerzeugungsanlagen durch Sachverständige (Bezirksschornsteinfegermeisterin, Bezirksschornsteinfegermeister) verfahrensübergreifend; ausgenommen sind nur Sonderbauten, an die besondere Anforderungen gestellt werden können. Nach § 65 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 hat die Bauherrschaft aber der oder dem Sachverständigen für Energieerzeugungsanlagen den Ausführungsbeginn von Vorhaben, die Energieerzeugungsanlagen i. S. des § 59 Abs. 6 einschließen, mindestens eine Woche vorher schriftlich mitzuteilen. Soweit eine bauaufsichtliche Prüfung solcher Energieerzeugungsanlagen entfällt, ist damit eine rechtzeitige Unterrichtung der oder des Sachverständigen gewährleistet und demzufolge auch eine mängelfreie Prüfung ermöglicht, so dass die nach § 74 Abs. 2 Satz 4 vor einer dauerhaften Inbetriebnahme erforderliche Bescheinigung regelmäßig auch ausgestellt werden kann. Zur Reichweite der Einbindung der Sachverständigen für Energieerzeugungsanlagen wird auf die Begründung zu § 59 Abs. 6 Bezug genommen. Soweit für Sonderbauten i. S. des § 2 Abs. 8 die Bauaufsichtsbehörde eine Anhörung der Brandschutzdienststelle für erforderlich hält, ist dies durch Abs. 1 Satz 1 des § 61 sichergestellt.

Abs. 2 entspricht im Wortlaut § 66 Abs. 4 HBO 1993, ausgenommen dessen Satz 3 zweiter Teilsatz, der als entbehrliche Detailregelung entfallen ist.

Abs. 3 bestimmt neu eine Frist von allgemein drei Monaten zur Entscheidung über den Bauantrag, ausgenommen bei Sonderbauten. Diese Frist kann von der Bauaufsichtsbehörde nur aus wichtigem Grund um bis zu zwei Monate verlängert werden.

Die Regelung dient der Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren, berücksichtigt aber die besonderen Schwierigkeiten und Gefahrenpotenziale der Sonderbauten. Eine Genehmigungsfiktion ist an die Entscheidungsfrist nicht geknüpft.

§ 66 Abs. 5 HBO 1993 ist aufgrund der Neuregelung des § 3 Abs. 3 Satz 1, wonach nur die als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln zu beachten sind, entfallen.

§ 66 Abs. 6 HBO 1993 ist in Übereinstimmung mit dem MBO-E und den Bauordnungen der anderen Länder gestrichen. Der Regelung der Beratungspflicht bedarf es im Hinblick auf die hierzu in § 25 und § 71 c Abs. 1 HVwVfG enthaltenen Bestimmungen nicht (Satz 1). Aufgrund der veränderten Feststellungswirkung der Baugenehmigung nach § 64 Abs. 1 ist die Erteilung der Baugenehmigung nicht mehr davon abhängig, dass nach anderem Fachrecht für das Vorhaben erforderliche Zulassungen vorliegen, des Hinweises auf bisher „vorgreifliche“ Genehmigungen bedarf es daher gleichfalls nicht (Satz 2).

Zu § 62

Die Vorschrift entspricht weitgehend § 69 HBO 1993.

§ 68 Abs. 1 MBO-E, der eine Definition für den Nachbarbegriff enthält („Die Eigentümer benachbarter Grundstücke [Nachbarn]“) wird nicht übernommen. Die Begründung hierzu weist darauf hin, dass diese Formulierung eine Einschränkung auf den „Angrenzer“ nicht zur Folge habe, was hinsichtlich der planungsrechtlich erforderlichen Reichweite des Nachbarbegriffs auch nicht sachgerecht wäre.

In der Hessischen Bauordnung ist bisher auf eine Begriffsbestimmung verzichtet worden. Sie ist auch künftig entbehrlich. In der Praxis ist aufgrund umfangreicher Rechtsprechung hinlänglich bekannt, dass der Begriff der Nachbarschaft in tatsächlicher Hinsicht sich nach der Reichweite der Auswirkung des jeweiligen Bauvorhabens und der Schutzfunktion der nachbarschützenden Vorschrift bestimmt.

§ 62 **Abs. 1** entspricht weitgehend § 69 Abs. 1 HBO 1993. In **Satz 1** ist der neue bauordnungsrechtliche Begriff der Abweichung aufgenommen. Die daneben genannten Ausnahmen

und Befreiungen beziehen sich nunmehr auf solche nach Bauplanungsrecht (vgl. Begründung zu § 63 Abs. 2). Abweichend von § 68 Abs. 2 Satz 1 MBO-E wird die dort vorgesehene Formulierung „wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte Belange berührt werden“ nicht übernommen. Wie schon nach § 69 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993 ist vorgesehen, die Benachrichtigungspflicht auf Vorschriften abzustellen, die dem Schutz der Nachbarschaft dienen oder wenn die angewandte Vorschrift selbst Nachbarschutz gewährt. Dies ist konkreter und erleichtert die Rechtsanwendung.

Die Verpflichtung zur Benachrichtigung der Nachbarschaft als „Soll“-Vorschrift bedeutet, dass die Benachrichtigung in der Regel durchzuführen ist. Nur in begründeten Einzelfällen, etwa wenn bei Erbengemeinschaften einzelne (Mit-)Eigentümerinnen oder (Mit-)Eigentümer nur unter Schwierigkeiten oder mit erheblichen Verzögerungen zu ermitteln oder zu erreichen sind, kann im Interesse eines zügigen Verfahrensverlaufs von einer Benachrichtigung abgesehen werden.

In **Satz 2** ist die bisherige Frist von einem Monat entsprechend § 68 Abs. 2 Satz 2 MBO-E auf zwei Wochen verringert. Die Fristverkürzung ist insbesondere im Hinblick auf die Vereinfachungsregelung des Abs. 2 vertretbar.

Auf § 69 Abs. 1 Satz 2 zweiter Teilsatz HBO 1993 wird in Übereinstimmung mit dem MBO-E verzichtet. Die Verpflichtung der Bauaufsichtsbehörde, in der Benachrichtigung der Nachbarschaft auf die Einwendungsfrist hinzuweisen, kann durch Verwaltungsvorschrift (Einführungserlass) oder durch Aufnahme in einen verbindlich eingeführten Vordruck für den Abweichungsantrag sichergestellt werden.

Abs. 2 übernimmt unter Aufnahme des neuen Abweichungsbegriffs § 69 Abs. 2 HBO 1993. Er entspricht inhaltlich auch § 68 Abs. 3 des MBO-E.

Abs. 3 entspricht § 69 Abs. 3 HBO 1993. **Satz 1** dient der Verfahrensbeschleunigung, indem die Bauaufsichtsbehörde davon entbunden wird, allen Benachrichtigten das Ergebnis der Entscheidung mitzuteilen. **Satz 2** stellt – wie bisher – klar, dass eine über § 62 hinausgehende Verpflichtung zur Beteiligung der Nachbarschaft aufgrund des HVwVfG nicht besteht.

Zu § 63

Die Einführung der Genehmigungsfreistellung (§ 56) und die Ausweitung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens (§ 57), worin die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an ein Vorhaben bauaufsichtlich nicht mehr geprüft werden, ihre Einhaltung also allein in der Verantwortung der Bauherrschaft und der am Bau Beteiligten sowie der Nachweisberechtigten und Sachverständigen liegt, haben Anlass gegeben, den materiellen Vorschriftenbestand auf die Notwendigkeit vorschriften- und vorhabenbezogener Abweichungsmöglichkeiten in Form der bisherigen Ausnahmen und Befreiungen nach § 68 Abs. 1 bis Abs. 3 HBO 1993 zu überprüfen. Da Abweichungen (Ausnahmen, Befreiungen) von materiellen Anforderungen stets eine behördliche Ermessensausübung und damit ein Verfahren erfordern, führt ihr Erfordernis zudem bei „an sich“ nach § 56 baugenehmigungsfreien Vorhaben in das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren und zu einer Überprüfung der Vorhaben auch in Bezug auf anderes öffentliches Recht, soweit dieses selbst die Prüfung bestimmt. Es werden daher bisherige vorschriftenbezogene Ausnahmetatbestände so weit wie möglich in Zulässigkeitstatbestände oder in bedingte Zulässigkeitstatbestände („... sind zulässig, wenn...“) umgewandelt. Soweit dies nicht möglich ist, wird auf Ausnahmeregelungen in den Einzelanforderungen weitgehend verzichtet. Die Flexibilität des materiellen Rechts leidet hierdurch nicht, da die Möglichkeit der Abweichung aufgrund des neu geregelten Tatbestandes unbenommen ist.

Mit § 63 wird die bisherige Unterscheidung zwischen Ausnahmen und Befreiungen in § 68 HBO 1993 aufgegeben und in Übereinstimmung mit dem Entwurf der Musterbauordnung ein einheitlicher Abweichungstatbestand geschaffen, den eine Reihe von anderen Ländern bereits seit längerem eingeführt hat (Brandenburg, Baden-Württemberg, Bayern, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Thüringen). Zu den maßgeblichen Überlegungen, die diesem Systemwechsel zu Grunde liegen, vgl. Nr. 4.3 des Allgemeinen Teils der Begründung.

Abs. 1 Satz 1 bestimmt den neuen einheitlichen Abweichungstatbestand. Er strafft die bisher in § 68 Abs. 1 und Abs. 2 HBO 1993 zur Zulassung von Ausnahmen sowie in § 68 Abs. 3 HBO 1993 zur Gewährung von Befreiungen bestimmten tatbestandlichen Voraussetzungen. Die Zulassung von Abweichungen ist erleichtert und flexibilisiert. Die materiellen Voraussetzungen, unter denen eine Abweichung zugelassen werden kann, nämlich

- Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung,
- Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen,
- Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange,

setzen die Schranken des behördlichen Ermessens. Sie bestimmen aber keine strikte Bindung, sondern eröffnen eine von der Bauaufsichtsbehörde vorzunehmende Abwägung. Die Bezugnahme auf § 3 Abs. 1 stellt klar, dass die absolute Schranke der Abwägung erreicht ist, wenn durch die gewünschte Abweichung der materielle Mindest-(Sicherheits-)standard unterschritten werden würde.

In welchem Maße eine Norm einer Abweichung zugänglich ist, hängt zum einen von ihr selbst, zum anderen von den Umständen des konkreten Einzelfalls ab. Die Bindung an den Regelungszweck verhindert, dass die Bauaufsichtsbehörden bei ihrer Entscheidung keinerlei normative Direktiven mehr zu beachten hätten.

Die jeweilige „Anforderung“ ist derjenige (Sicherheits-)Standard, den die bauordnungsrechtliche Vorschrift gewährleisten will, von der abgewichen werden soll. „Berücksichtigen“ erfordert kein striktes Einhalten. Die „Würdigung der nachbarlichen Belange“ erfasst nur solche, die öffentlich-rechtlich geschützt sind.

Satz 2 stellt klar, dass die Regelung des § 3 Abs. 3 Satz 3 über Abweichungen von den eingeführten Technischen Baubestimmungen unberührt bleibt. § 63 Abs. 1 Satz 1 regelt ausschließlich Abweichungen von Rechtsvorschriften, nicht aber von den eingeführten Technischen Baubestimmungen oder gar von technischen Regeln allgemein. Für diese sind neben der generellen Abweichungsmöglichkeit nach § 3 Abs. 3 Satz 3 auch die dieser Regelung als Spezialregelung vorgehenden Bestimmungen des § 16 Abs. 3 und des § 20 Abs. 1 maßgeblich.

In Abs. 2 und Abs. 3 sind die Verfahrensregelungen für Abweichungen getrennt danach bestimmt, ob die Einhaltung der Vorschriften, von denen abgewichen werden soll, einer bauaufsichtlichen Prüfung unterliegt. Da Vorhaben der Genehmigungsfreistellung (§ 56) nicht unterliegen, wenn eine Abweichung erforderlich ist, bedarf es insoweit keiner Differenzierung.

Abs. 2 enthält die verfahrensrechtlichen Anforderungen an den Antrag auf Zulassung von Abweichungen (im weiteren Sinne) von Vorschriften, deren Einhaltung im Rahmen eines bauaufsichtlichen Verfahrens von der Bauaufsichtsbehörde zu prüfen ist.

Im **ersten Teilsatz** sind neu Ausnahmen und Befreiungen nach Bauplanungsrecht einbezogen. Dies ist zum einen aus Sachgründen gerechtfertigt; es ist nicht ersichtlich, weshalb Form- und Begründungspflicht anders als bei Abweichungen von materiellem Bauordnungsrecht geregelt werden sollten. Zum anderen ist die Einbeziehung auch mit Blick auf die Vorhaben nach Abs. 3 geboten. Die Anwendbarkeit des materiellen Bauplanungsrechts hängt nach der Neufassung des § 29 Abs. 1 BauGB (1998) nicht (mehr) von der Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Anzeigepflicht nach Landesrecht ab.

Der **zweite Teilsatz** verlangt für alle Abweichungen (im weiteren Sinne) neben der nach dem ersten Teilsatz erforderlichen Schriftform auch die Begründung des Antrags. Bisher ist dies nur für Befreiungen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen allgemein (§ 68 Abs. 3 HBO 1993) sowie - begrenzt auf den schriftlichen Antrag - für so genannte „isolierte“ Ausnahmen und Befreiungen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 67 Abs. 3 Satz 2 HBO 1993) gefordert. Die in Übereinstimmung mit § 67 Abs. 2 MBO-E vorgesehene Vereinheitlichung der förmlichen Anforderungen ist sachgerecht, da der neue Abweichungstatbestand auch Tatbestandselemente der bisherigen Befreiung enthält.

Abs. 3 Satz 1 regelt – wie § 68 Abs. 4 HBO 1993 - die so genannte „isolierte Abweichung", indem die Forderung des Abs. 2 nach einem gesonderten schriftlichen Antrag mit Begründung für entsprechend anwendbar bestimmt wird für Vorhaben, die nach § 55 oder künftig ggf. aufgrund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 keiner Baugenehmigung bedürfen sowie für in bauaufsichtlichen Verfahren nicht geprüfte Vorschriften.

Satz 2 des Abs. 3 übernimmt

- die durch § 68 Abs. 5 Satz 1 HBO 1993 i. V. m. § 66 Abs. 2 und Abs. 3 HBO 1993 (neu in § 61 Abs. 1) getroffenen Regelungen zur Anhörung und Beteiligung der Gemeinde, Behörden und Stellen,
- die in § 68 Abs. 5 Satz 2 HBO 1993 (neu in § 64 Abs. 4) getroffenen Regelungen zur Verbindung der Entscheidung mit Nebenbestimmungen,
- die in § 70 Abs. 2 Satz 1 HBO 1993 nur für die Baugenehmigung (Zustimmung) bestimmte Wirkung „unbeschadet der Rechte Dritter" (§ 64 Abs. 5),
- die in § 70 Abs. 9 HBO 1993 nur für die Baugenehmigung (Zustimmung) geregelte Pflicht zur Unterrichtung der Gemeinde (§ 64 Abs. 6) sowie
- das in § 68 Abs. 4 zweiter Teilsatz HBO 1993 durch Bezugnahme auf § 70 Abs. 5 HBO 1993 bestimmte Ausführungsverbot vor Zugang der Entscheidung (§ 65 Abs. 1)

auch für die bauaufsichtliche Entscheidung über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen.

§ 68 Abs. 5 Satz 3 HBO 1993 ist in Übereinstimmung mit dem MBO-E entfallen; werden Abweichung und Entscheidung als einheitliche Entscheidung betrachtet, bedarf es der Regelung nicht.

§ 67 Abs. 3 MBO-E, wonach über Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften die Gemeinde entscheiden soll, ist zur Vermeidung der Verfahrenszersplitterung nicht gefolgt. Dementsprechend ist auch die bisherige Zuständigkeit der Gemeinde für die Erteilung von nicht „isolierten" Ausnahmen und Befreiungen für baugenehmigungs- und zustimmungsfreie Vorhaben nach § 63 Abs. 2 Nr. 2 HBO 1993 (§ 70 Abs. 11 Satz 1, § 75 Abs. 2 Satz 4 HBO 1993) entfallen (vgl. Begründung zu § 64 – nach Abs. 7).

§ 63 **Abs. 4** entspricht unter Übernahme des neuen Abweichungsbegriffs § 68 Abs. 6 HBO 1993. An der verfahrenserleichternden und die Bauaufsichtsbehörden entlastenden Regelung ist abweichend vom MBO-E festgehalten.

§ 68 Abs. 7 HBO 1993 ist entfallen. Hierdurch ist die Anwendung des § 48 Abs. 4 HVwVfG auf die Rücknahme von rechtswidrigen Ausnahmen und Befreiungen ausgeschlossen. Damit sollte vermieden werden, dass in Fällen, in denen die Bauaufsichtsbehörde einen ihr vollständig bekannten Sachverhalt unrichtig gewürdigt oder den Inhalt des angewendeten Rechts verkannt hat, die Rücknahme nur innerhalb eines Jahres ab Gewährung der Ausnahme oder Erteilung der Befreiung zulässig wäre. Hintergrund war die Überlegung, dass Sinn und Zweck des Bauordnungsrechts es verlangen, dass die Folgen rechtswidriger Entscheidungen nicht auf Dauer faktischen Bestand haben und Zustände herbeiführen, die dem Willen des Gesetzgebers widersprechen und der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung zuwiderlaufen. An der Regelung ist zu Gunsten der betroffenen Bauherrschaft (Eigentumsberechtigten) nicht mehr festgehalten. Die allgemein geltende Bestimmung des HVwVfG soll auch für Entscheidungen der Bauaufsichtsbehörden Gültigkeit haben. Die Jahresfrist reicht in der Regel aus, Fehlentscheidungen zu korrigieren; soweit dies nicht zutrifft, ist der Gefahrenschutz durch § 53 Abs. 3 hinreichend sichergestellt. Die bisherige Regelung hat in der Praxis - nicht zuletzt im Hinblick auf die Vorgaben der Ermessensausübung - keine Bedeutung erlangt.

Zu § 64

Die Vorschrift enthält - abweichend von § 70 HBO 1993 und § 69 MBO-E – im Interesse einer klaren Verfahrensstruktur nur noch Regelungen zur Baugenehmigung. Die Bestimmungen zum Baubeginn (§ 70 Abs. 5 bis Abs. 8 HBO 1993) sind einem eigenen Paragrafen (§ 65) zugeordnet, da sie im Hinblick auf die durch § 56 neu eingeführte Genehmigungsfreistellung über das geltende Recht hinaus weitgehend auch auf danach genehmigungsfreie Vorhaben Anwendung finden.

Inhaltlich ist die Vorschrift § 69 MBO-E angepasst.

§ 64 Abs. 1 schränkt die Bestimmung des § 70 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993, dass die Baugenehmigung zu erteilen ist, wenn das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht, in Übereinstimmung mit § 69 Abs. 1 Satz 1 MBO-E dadurch ein, dass dies nur für öffentlich-rechtliche Vorschriften gilt, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind. Dies ist die Konsequenz aus den Vorschriften, die den Rückzug behördlicher Präventivprüfung überall dort vorsehen, wo die Einhaltung der entsprechenden baurechtlichen Anforderungen in die Verantwortung der Bauherrschaft oder besonders qualifizierter privater Sachkundiger oder anerkannter Sachverständiger gelegt ist (§ 58 Satz 3, § 59). Die Vorschrift greift die bisher nur für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren geltende Bestimmung des § 67 Abs. 6 Satz 1 HBO 1993 auf, wonach u. a. die mit der Baugenehmigung getroffene Feststellung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem öffentlichem Recht sich auf den bauaufsichtlich geprüften Umfang beschränkt.

Die nunmehr allgemein bestimmte Beschränkung der Feststellungswirkung der Baugenehmigung enthält die Abkehr vom Verständnis der Baugenehmigung i. S. der “Schlusspunkttheorie” (auf Nr. 3.4 des Allgemeinen Teils der Begründung und die Begründung zu § 59 wird insoweit Bezug genommen).

§ 69 Abs. 1 Satz 2 MBO-E, wonach die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt bleiben von einer Beschränkung der Prüfung öffentlich-rechtlicher Vorschriften im Genehmigungsverfahren, ist hier nicht übernommen, sondern in die Eingriffsermächtigung des § 53 Abs. 2 Satz 2 integriert (zweiter Teilsatz).

Abs. 2 übernimmt aus § 70 Abs. 4 HBO 1993 die Möglichkeit, für Teile, Anlagen und Einrichtungen, die bauabschnittsübergreifend hergestellt werden (z. B. Lüftungsleitungen), auf Antrag so genannte „gestufte“ Baugenehmigungen zu erteilen. Der MBO-E sieht keine entsprechende Erleichterung für das Baugeschehen vor, die sich – z. B. im Industrie- und Gewerbebau – aber bewährt hat.

Abs. 3 Satz 1 und **Satz 2** entsprechen § 70 Abs. 1 Satz 2 und Satz 3 HBO 1993.

Satz 3 erster Teilsatz ist aus § 70 Abs. 1 Satz 4 HBO 1993 übernommen.

Abweichend von § 69 Abs. 5 MBO-E ist die Begründungspflicht von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen - auch im Hinblick auf die Möglichkeit „isolierter“ Abweichungsentscheidungen - im Zusammenhang mit der Abweichungsbestimmung geregelt (§ 63 Abs. 4). Zur Klarstellung ist in Satz 3 **zweiter Teilsatz** auf diese Regelung Bezug genommen.

Abs. 4 fasst die Regelungen des § 70 Abs. 3 Satz 1 und 2 HBO 1993 über Nebenbestimmungen entsprechend § 69 Abs. 6 MBO-E zusammen und legt deren Zulässigkeit eindeutig fest. Einer besonderen Regelung für Werbeanlagen und Warenautomaten bedarf es nicht mehr, da Werbeanlagen nach § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 7 als bauliche Anlagen gelten und an Warenautomaten keine Anforderungen mehr gestellt, sondern der Regelung durch Ortsbauvorschriften der Gemeinden überlassen sind (vgl. Begründung zu § 1 Abs. 1 Nr. 8 und § 81 Abs. 1 Satz 1).

§ 70 Abs. 3 Satz 3 HBO 1993 ist in Übereinstimmung mit dem MBO-E entfallen (s. auch Begründung zu § 61 – nach Abs. 3 - ; § 66 Abs. 6 Satz 2 HBO 1993).

Auf § 70 Abs. 3 Satz 4 HBO 1993 wird ebenfalls in Übereinstimmung mit dem MBO-E verzichtet. In der Praxis hat sich kein wesentlicher Bedarf für das Verlangen einer Sicherheitsleistung ergeben. Dies gilt für die Zukunft umso mehr, da mit dem Wegfall der Regelung über Gemeinschaftsanlagen und Gemeinschaftsflächen (§ 11 HBO 1993) ein wesentlicher An-

wendungsbereich entfallen ist. Für die naturschutzrechtliche Eingriffsgenehmigung ergibt sich die Möglichkeit und Pflicht zur Forderung einer Sicherheitsleistung aus dem Hessischen Naturschutzgesetz selbst (§ 6 b Abs. 2 Satz 3 zweiter Teilsatz HENatG).

Abs. 5 entspricht im Wortlaut § 70 Abs. 2 Satz 1 HBO 1993. § 70 Abs. 2 Satz 2 HBO 1993, wonach die Baugenehmigung aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen etc. unberührt lässt, hat lediglich Hinweisfunktion. Ein entsprechender Hinweis kann ggf. auch durch Verwaltungsvorschrift hinreichend gegeben werden. Auf die Bestimmung wird daher - auch im Hinblick auf die nach Abs. 1 eingeschränkte Feststellungswirkung der Baugenehmigung - in Übereinstimmung mit § 69 MBO-E - verzichtet.

Abs. 6 übernimmt § 70 Abs. 9 HBO 1993. Abweichend von § 69 Abs. 8 MBO-E ist die (entsprechende) Anwendung der Regelung auch für Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen sowie für Vorbescheid, Teilbaugenehmigung und Zustimmung jeweils bei diesen Vorschriften bestimmt (vgl. § 63 Abs. 3 Satz 2, § 66 Abs. 2, § 67 Abs. 1 Satz 2 und § 69 Abs. 3 Satz 1).

Abs. 7 stimmt in Bezug auf die Baugenehmigung mit § 72 HBO 1993 und § 71 MBO-E überein.

§ 70 Abs. 10 HBO 1993, der die Anwendung des § 48 Abs. 4 HVwVfG für die Rücknahme rechtswidriger Baugenehmigungen ausschließt, ist entfallen; auf die Begründung zu § 63 - nach Abs. 4 - wird Bezug genommen. § 70 Abs. 11 HBO 1993, der die Zuständigkeit für die Erteilung der Baugenehmigung für Bauvorhaben, die nur wegen ihrer Lage im Geltungsbereich von Gestaltungssatzungen von der Baugenehmigungsfreiheit nach § 63 Abs. 2 Nr. 2 HBO 1993 ausgenommen sind, auf die Gemeinden übertragen hat, ist im Hinblick auf den erweiterten Katalog der baugenehmigungsfreien Vorhaben nach § 55 i. V. m. Anlage 2 entfallen (s. auch Begründung zu § 63 – nach Abs. 3). Die Wahrung der Anforderungen des Denkmalschutzes ist der Regelungskompetenz der Gemeinden durch Ortsbauvorschriften (vgl. Begründung zu § 81 Abs. 1 Satz 1), im Übrigen der Verantwortung der Bauherrschaft überlassen; dies ist die Konsequenz aus der Entscheidung, dass das Bauordnungsrecht nicht mehr allgemein dazu dienen soll, die Belange von anderem öffentlichen Fachrecht durchzusetzen.

Eine § 69 a MBO-E entsprechende Regelung zur Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens ist nicht erforderlich. Die Bestimmung der zuständigen Behörde (§ 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB i. V. m. § 19 a der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs) reicht aus.

Zu § 65

Die Vorschrift ist – abweichend vom MBO-E – neu aufgenommen. Sie übernimmt die nunmehr weitgehend verfahrensunabhängig geltenden Anforderungen des § 70 Abs. 5 bis Abs. 8 HBO 1993 an den Baubeginn (vgl. Begründung zu § 64 – Einleitung).

Abs. 1 entspricht § 70 Abs. 5 HBO 1993.

Abweichend von § 69 Abs. 9 Nr. 2 MBO-E sind die Baubeginnsanzeige und die mit ihr vorzulegenden Bescheinigungen in Abs. 3 zusammengefasst.

Abs. 2 Satz 1 übernimmt entsprechend § 69 Abs. 10 MBO-E in gestraffter Form unter Verzicht auf Detailregelungen § 70 Abs. 6 Satz 1 HBO 1993. Die Verpflichtung gilt nicht mehr nur für baugenehmigungspflichtige Vorhaben (einschließlich solcher, die dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 57 unterfallen), sondern auch für baugenehmigungsfreie Vorhaben im beplanten Bereich nach § 56 (vgl. Abs. 4).
Entfallen ist die gesetzliche Bestimmung, durch welche Person oder Stelle die Absteckung vorgenommen werden muss. Soweit hierzu Vorschriften nach anderem öffentlichen Recht bestehen (Hessisches Vermessungsgesetz, Abmarkungsverordnung) bedarf es keines entsprechenden Hinweises in der HBO. Soweit geboten, kann hierauf durch Verwaltungsvorschrift hingewiesen werden.
Verzichtet wird auch auf die Regelung des § 70 Abs. 6 Satz 2 HBO 1993. Die allgemeine

Ermächtigung zur Bauüberwachung (§ 73 Abs. 1) und die Eingriffsermächtigungen nach den §§ 71, 72 reichen für ein etwa notwendiges Verlangen der Bauaufsichtsbehörde aus, dass die Einhaltung der festgelegten Grundfläche und Höhenlage von ihr abgenommen oder ihr nachgewiesen wird.

Satz 2 übernimmt § 70 Abs. 7 Satz 1 HBO 1993 und erfasst die nach § 59 erforderlichen bautechnischen Nachweise (Kopien). „Erforderlich" schließt mit ein, dass die Nachweise i. S. des § 59 bescheinigt sind. Auf diese Weise wird eine effektive Baukontrolle bei den neu in die Genehmigungsfreistellung und das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren aufgenommenen Vorhaben ermöglicht und der Versuchung entgegengewirkt, letztlich zu Lasten Dritter auf die Erstellung bautechnischer Nachweise und deren sachverständige Bescheinigung – etwa aus Gründen der Kostenersparnis – zu verzichten. Mangels Bauschein bzw. Baugenehmigung gilt die Verpflichtung in Fällen des § 57 Abs. 2 Satz 3 sowie für baugenehmigungsfreie Vorhaben im beplanten Bereich nach § 56 (vgl. Abs. 4) nur für die Bauvorlagen. Einer ausdrücklichen Differenzierung entsprechend § 70 Abs. 7 Satz 4 HBO 1993 bedarf es nicht; dass die Verpflichtung unabhängig voneinander für Baugenehmigung einerseits und Bauvorlagen andererseits gilt, ist hinreichend durch das Wort „sowie" verdeutlicht. Satz 4 des § 70 Abs. 7 HBO 1993 ist daher als entbehrlich entfallen.

Auf die in § 70 Abs. 7 Satz 2 und Satz 3 HBO 1993 zur Kennzeichnung getroffenen Regelungen wird in Übereinstimmung mit dem MBO-E und den Regelungen aller anderen Bundesländer verzichtet. Insbesondere im Hinblick auf den Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung in § 56 erscheint es nicht mehr sinnvoll, die Kennzeichnungspflicht an der Baustelle aufrechtzuerhalten.

Abs. 3 Satz 1 übernimmt inhaltlich die Regelung des § 70 Abs. 8 Satz 1 HBO 1993. Abweichend hiervon wird in Übereinstimmung mit dem MBO-E (aktuelle Überarbeitung) die bisherige Verpflichtung, der Bauaufsichtsbehörde auch die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten schriftlich anzuzeigen, nicht übernommen. Der Bauaufsichtsbehörde bleibt es unbenommen, im Rahmen der Bauüberwachung nach § 73 tätig zu werden.
Neu sind in die Verpflichtung zur Baubeginnsanzeige auch die der Genehmigungsfreistellung nach § 56 unterliegenden Vorhaben einbezogen (vgl. Abs. 4). Die Bauaufsichtsbehörde hat in diesen Fällen Bescheinigungen von Sachverständigen entgegenzunehmen (Satz 2 Nr. 1); sie muss daher über den Ausführungsbeginn unterrichtet sein. Da vor Baubeginn (spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte) auch alle sonst erforderlichen Bauvorlagen, insbesondere bautechnische Nachweise vorgelegt werden müssen (vgl. Begründung zu § 60 Abs. 3), wird mit der Entgegennahme der Bescheinigungen durch die Bauaufsichtsbehörde ein Rest präventiver hoheitlicher Kontrolle wahrgenommen und sichergestellt, dass im Falle erforderlicher Eingriffsmaßnahmen der Bauaufsichtbehörde die notwendigen Unterlagen zur Verfügung stehen.

Satz 2 enthält die Regelungen des § 70 Abs. 8 Satz 2 HBO 1993. Ergänzend dazu ist die in § 69 Abs. 9 Nr. 2 MBO-E enthaltene Verpflichtung zur Vorlage von Bescheinigungen nach § 59 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 Satz 1 aufgenommen (**Nr. 1**). Zur Vorlage der Bescheinigung für Energieerzeugungsanlagen nach § 59 Abs. 6 vgl. § 74 Abs. 2 Satz 4.

Abweichend vom MBO-E wird in **Nr. 2 erster Teilsatz** an der (auch im Rahmen der Genehmigungsfreistellung nach § 56 geltenden) Pflicht, die für die Bauleitung verantwortliche Person zu benennen, festgehalten. Der **zweite Teilsatz** der Nr. 2 übernimmt insoweit die Bestimmung des § 70 Abs. 8 Satz 4 HBO 1993 (in Bezug auf Satz 1), wonach die mit der Bauleitung beauftragte Person die Baubeginnsanzeige zu unterschreiben hat. Auch hierdurch werden etwa erforderliche bauaufsichtliche Eingriffsmaßnahmen erleichtert.

Nr. 3 bestimmt – wie bisher - die Pflicht, das Unternehmen zu benennen, das mit der Ausführung des Rohbaues oder mit den Abbrucharbeiten beauftragt ist.

Satz 3 entspricht § 70 Abs. 8 Satz 3 HBO 1993. **Satz 4** übernimmt die Regelung des § 70 Abs. 8 Satz 4 HBO 1993 in Bezug auf die Mitteilungspflicht nach § 70 Abs. 8 Satz 3 HBO 1993.

Abs. 4 stellt klar, dass die Regelungen zum Baubeginn nach Abs. 1 bis Abs. 3 insgesamt nicht für baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 55 i. V. m. Anlage 2 gelten (vgl. insoweit Abschnitt V Nr. 1 der Anlage 2). Im Umkehrschluss folgt daraus, dass Abs. 2 und Abs. 3 auch auf baugenehmigungsfreie Vorhaben im beplanten Bereich (Genehmigungsfreistellung) nach § 56 Anwendung finden.

Zum Dritten Abschnitt (§§ 66 bis 69): Besondere Verfahrensregelungen

Unter die Besonderen Verfahrensregelungen des Dritten Abschnitts werden aus dem Fünften Teil der HBO 1993 außer den Sonderverfahren für Fliegende Bauten (§ 68; § 74 HBO 1993) und Bauvorhaben in öffentlicher Trägerschaft (§ 69; § 75 HBO 1993) auch die besonderen Regelungen der Bauvoranfrage mit Bauvorbescheid (§ 66; § 65 HBO 1993) und der Teilbaugenehmigung (§ 67; § 71 HBO 1993) zusammengefasst.

§ 73 HBO 1993 (Typengenehmigung und Typenprüfung) wird – abweichend von § 72 MBO-E – nicht übernommen. Soweit die Vorschrift die Typengenehmigung regelt (§ 73 Abs. 1 bis Abs. 6, Abs. 8 Satz 1 und Satz 3 HBO 1993), sind die Bestimmungen weitgehend überflüssig. Von Typengenehmigungen ist schon bisher in der Praxis kaum Gebrauch gemacht worden. In Folge der Genehmigungsfreistellung aufgrund des § 56 und des erweiterten Anwendungsbereichs des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens nach § 57 würde sich der Anwendungsbereich noch weiter verengen. Auf die Vorschrift kann daher, wie das in den Landesbauordnungen von Baden-Württemberg, Bayern, Brandenburg, Niedersachsen und Sachsen bereits erfolgt ist, verzichtet werden. Auch der Entwurf der Musterbauordnung i. d. F. der aktuellen Überarbeitung sieht die Streichung des § 72 MBO-E vor.

Die Typenprüfung und die Geltung der Typenprüfungen anderer Länder in Hessen (§ 73 Abs. 7 und Abs. 8 Satz 2 HBO 1993) sind aufrechterhalten und wegen des Sachzusammenhangs in die Regelungen des bauaufsichtlichen Prüfverzichts und dessen Kompensation (§ 59 Abs. 7) übernommen.

Zu § 66

§ 66 entspricht bis auf nachstehende Änderungen § 65 HBO 1993 und § 65 MBO-E.

In **Abs. 1 Satz 1 und Satz 3** ist die Anforderung der Schriftform für die Bauvoranfrage und den Verlängerungsantrag entfallen; auf die Begründung zu § 60 Abs. 1 wird insoweit Bezug genommen.

In **Satz 2** ist die Gültigkeitsdauer des Bauvorbescheides in Anpassung an § 65 Abs. 1 Satz 2 MBO-E von bisher zwei Jahren auf drei Jahre verlängert.

Satz 4 ist in § 65 Abs. 1 MBO-E nicht enthalten. Er bringt die Bindungswirkung des Bauvorbescheides sowohl gegenüber der Bauaufsichtsbehörde als auch gegenüber der Bauherrschaft deutlich zum Ausdruck. Diese Klarstellung, die mit der HBO 1993 aufgenommen wurde, wird im Interesse der Rechtsklarheit beibehalten.

In **Abs. 2** ist neu auch der die bautechnischen Nachweise regelnde § 59 als entsprechend anwendbar bestimmt.

Ein Bauvorbescheid kann nicht erteilt werden, wenn sich die Bauvoranfrage auf ein baugenehmigungsfreies Vorhaben bezieht. Dies ergibt sich aus den Eingangsworten „Vor Einreichen des Bauantrages“. Die Regelung findet daher im Rahmen der Genehmigungsfreistellung nach § 56 keine Anwendung.

Zu § 67

§ 67 Abs. 1 ist aus § 71 Abs. 1 HBO 1993 übernommen. Abweichend von § 70 Abs. 1 MBO-E sind insbesondere die Verweisungen in **Satz 2** auf die Regelungen zur Behandlung des Bau-

antrages (§ 61; § 66 HBO 1993), zur Beteiligung der Nachbarschaft (§ 62; § 69 HBO 1993) sowie zur Baugenehmigung und zum Baubeginn (§§ 64, 65; § 70 HBO 1993) beibehalten. Die Regelung des MBO-E beschränkt sich dagegen auf die Einbeziehung der Regelungen zur Baugenehmigung und zum Baubeginn. Die Begründung, dass der Bezug auf die Regelungen der Behandlung des Bauantrags und zur Beteiligung der Nachbarschaft entbehrlich sei, weil sie aus der Natur der Sache her ohne ausdrückliche Verweisung Anwendung finden, gilt in gleicher Weise für die Regelungen zur Baugenehmigung und zum Baubeginn. Die aus der HBO 1993 übernommene Regelung dient der Klarstellung.

Abs. 2 entspricht inhaltlich § 71 Abs. 2 Satz 2 HBO 1993 und § 70 Abs. 2 MBO-E. Abweichend vom Entwurf der Musterbauordnung ist für die Zulässigkeit nachträglicher Anforderungen statt auf die öffentliche Sicherheit oder Ordnung wie nach geltendem Recht auf die in § 3 Abs. 1 genannten Belange als konkrete Bestimmung abgestellt.

§ 71 Abs. 2 Satz 1 HBO 1993 ist entsprechend § 70 Abs. 2 MBO-E und den übereinstimmenden Regelungen der Länder entfallen. Der darin ausdrücklich bestimmten Bindungswirkung der Teilbaugenehmigung bedarf es nicht; diese ergibt sich inhaltlich bereits aus Abs. 2 (§ 71 Abs. 2 Satz 2 HBO 1993).

Zu § 68

Die Vorschrift entspricht im Wesentlichen § 74 HBO 1993 und § 73 MBO-E. In **Abs. 1 Satz 2** ist entsprechend § 73 Abs. 1 Satz 2 MBO-E (wieder) klargestellt, dass auch Baugerüste, die wie Baustelleneinrichtungen an sich der Begriffsbestimmung des Satz 1 unterfallen, nicht als Fliegende Bauten gelten.

Durch **Abs. 2 Satz 2** ist der unbestimmte Rechtsbegriff „untergeordnete Fliegende Bauten, an die besondere Sicherheitsanforderungen nicht zu stellen sind“ entsprechend § 73 Abs. 2 Satz 2 MBO-E konkretisiert. Die hierunter fallenden Fliegenden Bauten (vgl. Abschnitt I Nr. 11.1 der Anlage 2) sind bisher durch Verwaltungsvorschrift definiert. Die gesetzliche Regelung dient der Rechtssicherheit.

Abs. 3 Satz 1 enthält die Anpassung an die Terminologie des Meldegesetzes (Hauptwohnung statt Wohnsitz) und eine Änderung als Folge der Wiedervereinigung.

Die in § 73 Abs. 4 MBO-E vorgesehene Ermächtigung für die oberste Bauaufsichtsbehörde, die Zuständigkeit für die Erteilung von Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten nur bestimmten Bauaufsichtsbehörden zu übertragen, ist in § 80 Abs. 7 Satz 1 als Verordnungsermächtigung übernommen. Im Hinblick auf die Bedeutung einer Zuständigkeitsverlagerung soll sie einer Rechtsverordnung vorbehalten bleiben.

In **Abs. 4 Satz 3 zweiter Teilsatz** ist abweichend von § 73 Abs. 4 Satz 2 MBO-E an der Bestimmung des § 74 Abs. 4 Satz 3 zweiter Teilsatz HBO 1993 festgehalten, dass die Ausführungsgenehmigung keiner Begründung bedarf. Dies dient der Verfahrenserleichterung.

Satz 4 des § 74 Abs. 4 HBO 1993, der die Ausstellung eines Ausführungsscheins bis zur Eintragung in das Prüfbuch ermöglicht, ist in Anpassung an den MBO-E und die entsprechenden Regelungen der anderen Länder entfallen. In Abs. 4 **Satz 4** sind dementsprechend gegenüber § 74 Abs. 4 Satz 5 HBO 1993 die Worte „und dem Ausführungsschein“ entfallen.

Ebenso wird auf Satz 6 des § 74 Abs. 4 HBO 1993 verzichtet, der die Geltung der Ausführungsgenehmigungen innerhalb des Landes Hessen bestimmt. Da ein Fliegender Bau seiner Zweckbestimmung nach an wechselnden Orten aufgestellt werden soll, handelt es sich bei der Ausführungsgenehmigung um eine nicht ortsgebundene Zulassung; dies bedarf keiner ausdrücklichen gesetzlichen Bestätigung.

Abs. 5 Satz 1 ist gegenüber § 74 Abs. 5 Satz 1 HBO 1993 an das Melderecht angepasst.

Abs. 6 entspricht bis auf die Folgeänderung in **Satz 1**, aus dem gegenüber § 74 Abs. 6 Satz 1 HBO 1993 die Worte „oder des Ausführungsscheins“ entfallen sind, dem bisher geltenden

Recht. Abweichend von § 73 Abs. 7 Satz 1 MBO-E ist an der Anzeigefrist von mindestens drei Tagen vor Inbetriebnahme und der Schriftform der Anzeige festgehalten.

Abs. 7 übernimmt weitgehend § 74 Abs. 7 HBO 1993. Abweichend von § 74 Abs. 7 Satz 1 HBO 1993 ist nach **Satz 1** entsprechend § 73 Abs. 8 Satz 1 MBO-E nicht mehr die für den Aufstellungsort, sondern die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde ermächtigt, Auflagen zu erteilen oder die Aufstellung oder den Gebrauch Fliegender Bauten zu untersagen. Als Folgeänderungen sind in **Satz 2** die Worte „oder im Ausführungsschein zu vermerken“ und in **Satz 3 zweiter Teilsatz** die Worte „oder der Ausführungsschein“ entfallen.

Abs. 8 entspricht § 74 Abs. 8 HBO 1993. Die in § 73 Abs. 9 Satz 1 MBO-E noch enthaltene Beschränkung der Nachabnahmen auf Fliegende Bauten, die von Besuchern betreten werden, ist schon durch die HBO-Novelle 1993 entfallen, weil der dieser Regelung zu Grunde liegende Sicherungszweck auch andere Personen gleichermaßen erfassen muss.

In **Abs. 9** ist abweichend von § 73 Abs.10 MBO-E die Verweisung auf die durch § 61 Abs. 2 (§ 66 Abs. 4 HBO 1993) bestimmte Möglichkeit der Bauaufsichtsbehörde, unvollständige Anträge und Bauvorlagen zurückzuweisen, aufrechterhalten. Die Regelung dient der Verfahrensbeschleunigung.

Abs. 10 erweitert die Regelung des § 74 Abs. 10 HBO 1993, wonach die gesamte Vorschrift auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung dienen, nicht anzuwenden ist, auch auf Fliegende Bauten, die der Feuerwehr, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen.

Zu § 69

Für die Verfahrensregelungen für Bauvorhaben in öffentlicher Trägerschaft ist – wie bisher in § 75 HBO 1993 – eine gesonderte Bestimmung vorgesehen, statt sie in das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 57 zu integrieren, insbesondere wegen

- des Deregulierungseffekts nach Abs. 1 Satz 3, wonach das Erfordernis der Zustimmung unter bestimmten Voraussetzungen entfällt,
- des gegenüber dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren weiter eingeschränkten Prüfprogramms und
- der gesetztechnischen Übersichtlichkeit, die die Rechtsanwendung erleichtert.

Die Vorschrift orientiert sich in Inhalt und Aufbau an § 74 MBO-E.

Die **Überschrift** entspricht der des § 75 HBO 1993, lediglich das Wort „Bauvorhaben“ ist durch „Vorhaben“ ersetzt.

§ 69 Abs. 1 Satz 1 bestimmt die Voraussetzungen, unter denen die Baugenehmigungspflicht für Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft zugunsten der Zustimmungspflicht entfällt. Hinsichtlich des Vorhabens nimmt die Regelung auf § 54 Abs. 1 Bezug, erfasst somit die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung, die Nutzungsänderung, den Abbruch und die Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen sowie von anderen Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2.

Die Beschränkung auf Vorhaben „in öffentlicher Trägerschaft“ wird - abweichend von § 74 Abs. 1 Satz 1 MBO-E, der allgemein auf „genehmigungsbedürftige Vorhaben“ abstellt - beibehalten. In der Praxis bewirkt dies keine unterschiedliche Behandlung, da eine Übertragung der einschlägigen Aufgaben auf Baudienststellen bei „echten“ privaten Bauherrschaften praktisch nicht in Betracht kommt.

Anders als nach § 75 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993 tritt die Zustimmung nicht „an Stelle“ der Baugenehmigung, wenn die näheren Voraussetzungen erfüllt sind. Vielmehr wird inhaltlich übereinstimmend mit der Regelung des MBO-E bestimmt, dass Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft, die nicht nach § 55 i. V. m. Anlage 2 oder aufgrund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 baugenehmigungsfrei sind, keiner Baugenehmigung (§ 64) bedürfen, wenn sie die Voraussetzun-

gen der Nr. 1 und der Nr. 2 erfüllen. Die Bezugnahme auf § 54 Abs. 1 Satz 1, wonach die grundsätzliche Baugenehmigungspflicht nur gilt, soweit u. a. in § 69 nichts anderes bestimmt ist, macht deutlich, dass das Zustimmungsverfahren ebenso wie die anderen ausdrücklich aufgeführten Sonderregelungen nicht etwa in einem Stufenverhältnis, sondern gleichrangig neben dem Baugenehmigungsverfahren stehen. Da in Satz 1 der § 56 ausdrücklich nicht genannt ist, ergibt sich hieraus, dass dessen Regelungen zur Genehmigungsfreistellung unter den Voraussetzungen der Nr. 1 und Nr. 2 auf Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft keine Anwendung finden; für sie ist dann mit Satz 3 eine Sonderregelung getroffen.

Satz 1 bestimmt ferner, dass unter den Voraussetzungen der Nr. 1 und Nr. 2 Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft auch keiner Bauüberwachung (§ 73) und keiner Bauzustandsbesichtigung (§ 74) bedürfen; insoweit wird § 75 Abs. 4 Satz 3 zweiter Teilsatz HBO 1993 übernommen.

Satz 1 **Nr. 1** ist gegenüber § 75 Abs. 1 Nr. 1 HBO 1993 unverändert. In **Nr. 2** wird die Anforderung an die fachlich qualifizierte Personalausstattung ohne inhaltliche Änderung gegenüber § 75 Abs. 1 Nr. 2 HBO 1993 dem Wortlaut der entsprechenden Anforderung an die personelle Besetzung der Bauaufsichtsbehörden angepasst (vgl. § 52 Abs. 2).

Satz 2 bestimmt entsprechend § 75 Abs. 1 erster Satzteil HBO 1993 die Zustimmungspflicht für Vorhaben nach Satz 1 sowie die untere Bauaufsichtsbehörde als für die Erteilung der Zustimmung zuständige Behörde (§ 52 Abs. 1 Satz 3).

Satz 3 übernimmt inhaltlich § 74 Abs. 1 Satz 3 MBO-E. Die Regelung ist mit der Genehmigungsfreistellung für Vorhaben im beplanten Bereich nach § 56 vergleichbar, geht im Anwendungsbereich aber darüber hinaus, weil sie alle baugenehmigungspflichtigen Vorhaben, insbesondere auch Sonderbauten, erfasst und hinsichtlich der planungsrechtlichen Gebiete nicht differenziert.

Von der Bauherrschaft in öffentlicher Trägerschaft, die sich einer Baudienststelle des Bundes oder eines Landes zur Vorbereitung und Ausführung des Vorhabens bedient, kann erwartet werden, dass sie sich – auch mit Blick auf die fachliche Qualifikation der Baudienststelle – an das geltende Recht hält. Die Zustimmung stellt daher auch regelmäßig rechtlich nur ein „Internum“ dar. Als Verwaltungsakt – mit Regelungswirkung nach außen – ist sie nur erforderlich, wenn es gegenüber Drittbetroffenen – also Gemeinden und der Nachbarschaft – einer Konfliktentscheidung bedarf, um ihnen eine Rechtsstellung einzuräumen, die derjenigen nach Erteilung einer Baugenehmigung entspricht. Dementsprechend kann die Zustimmung immer dann entfallen, wenn sichergestellt ist, dass es einer derartigen Entscheidung nicht bedarf.

Durch die Beteiligung der Gemeinde nach **Nr. 1** wird die kommunale Planungshoheit gewahrt. Die Regelung ist in nicht beplanten Bereichen (§§ 33 bis 35 BauGB) mit § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB zu vereinbaren. Die Beteiligung der Gemeinde durch die öffentliche Bauherrschaft stellt ein Verfahren im weiteren Sinne dar. Die Zustimmung der Gemeinde ist als Entscheidung zu betrachten. Einvernehmen und Entscheidung fallen in einem Rechtsakt zusammen. Bei plankonformen Bauvorhaben in Gebieten mit qualifizierter Bebauungsplanung füllt die Regelung den bundesrechtlichen Auftrag aus § 36 Abs. 1 Satz 3 BauGB aus. Stimmt die Gemeinde dem Vorhaben nicht zu, verbleibt es beim Zustimmungsverfahren bei der Bauaufsichtsbehörde.

Nr. 2 berücksichtigt den öffentlich-rechtlichen Nachbarschutz. Von einer Zustimmung der Nachbarschaft zu dem Vorhaben als Grund für den Verzicht auf das Zustimmungsverfahren wird – abweichend von § 74 Abs. 1 Satz 3 MBO-E - abgesehen.

Satz 4 stellt neu an sich zustimmungspflichtige Vorhaben zustimmungs- und baugenehmigungsfrei, wenn das Vorhaben einer Außenkoordination bedürftige Fragen von vornherein nicht aufwerfen kann.

In **Abs. 2 Satz 1** ist für den Fall der Zustimmungspflicht das bauaufsichtliche Prüfprogramm gegenüber § 75 Abs. 2 Satz 1 HBO 1993 ähnlich dem Prüfprogramm im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 57 weiter eingeschränkt. Soweit es sich um Bauvorhaben handelt, die keine Sonderbauten sind, folgt dies bereits daraus, dass die öffentliche Bauherrschaft

nicht anders gestellt werden soll als die private, die sich keiner Baudienststelle bedient. Aber auch bei Sonderbauten ist die Beschränkung im Hinblick auf die (besondere) Rechtsgebundenheit und die spezifische Fachkenntnis der Baudienststelle gerechtfertigt und vertretbar.

Satz 1 **Nr. 2** beschränkt das Prüfprogramm – weiter gehend als im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren – auf Abweichungen von materiellen Anforderungen des Bauordnungsrechts, die nachbarschützenden Charakter haben. Dies gilt aufgrund der Bezugnahme auf § 63 auch, soweit die Abweichungsvorschrift selbst nachbarschützend ist. Die Prüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und aufgrund des Baugesetzbuches (**Nr. 1**) sowie nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (**Nr. 3)** – nur soweit wegen der bauaufsichtlichen Zulassung eine Entscheidung nach diesen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird (vgl. Begründung zu § 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3) - schließt die Entscheidung über etwa erforderliche Ausnahmen und Befreiungen ein.

§ 74 Abs. 3 Satz 2 zweiter Teilsatz MBO-E, wonach die Erteilung von Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen gesondert beantragt werden muss, wird nicht übernommen. Die Pflicht zu ihrer gesonderten Beantragung ergibt sich in Bezug auf Abweichungen von nachbarschützenden materiellen Anforderungen des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts sowie hinsichtlich des zu prüfenden anderen öffentlichen Rechts aus Abs. 3 Satz 1, wonach § 63 für das Zustimmungsverfahren entsprechend gilt.

Satz 2 ist entsprechend § 74 Abs. 3 Satz 3 MBO-E neu aufgenommen; er dient der Klarstellung, dass im Übrigen der öffentliche Bauherr selbst für die materielle Rechtmäßigkeit des Vorhabens verantwortlich ist.

§ 75 Abs. 2 Satz 2 und Satz 4 bis Satz 6 HBO 1993 sind entfallen. Hierbei handelt es sich um eine Folgeänderung (vgl. Begründung zu § 64 i. V. m. § 70 Abs. 11 HBO 1993 – nach Abs. 7).

Abs. 3 Satz 1 übernimmt die Verweisungen des § 75 Abs. 4 Satz 1 HBO 1993. In die Verweisungen einbezogen ist außer der Abweichungsregelung des § 63 auch die Regelung des § 75 Abs. 4 Satz 2 HBO 1993 zur Anhörung der Gemeinde (§ 61 Abs. 1 Satz 1). Daher ist § 75 Abs. 4 Satz 2 HBO 1993 als entbehrlich entfallen. § 75 Abs. 4 Satz 3 erster Teilsatz HBO 1993 (Bauüberwachung, Bauzustandsbesichtigung) ist in Abs. 1 Satz 1 übernommen.

Satz 2 entspricht weitgehend § 75 Abs. 4 Satz 3 zweiter Teilsatz HBO 1993, ausgenommen die Verweisungen auf §§ 77 und 78 HBO 1993 (Baueinstellung, Nutzungsverbot und Beseitigungsanordnung). Die entsprechenden Verweisungen auf §§ 71 und 72 sind in Abs. 5 Satz 2 aufgenommen.

Eine entsprechende Anwendung des § 36 Abs. 2 Satz 2 erster Teilsatz BauGB, wie sie § 74 Abs. 4 Satz 1 zweiter Teilsatz MBO-E im Zusammenhang mit der Anhörung der Gemeinde vor Erteilung der Zustimmung vorsieht, ist nicht übernommen. Diese Regelung hat zum Inhalt, dass die Einvernehmensfiktion des § 36 Abs. 2 Satz 2 erster Teilsatz BauGB gilt, wenn das Zustimmungsverfahren nicht entfällt. Die Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde entfällt nach § 69 Abs. 1 Satz 3, wenn die Gemeinde dem Bauvorhaben gegenüber schriftlich zustimmt. Die Notwendigkeit der Beteiligung der Gemeinde folgt bereits hieraus. Eine Frist für die Beteiligung oder eine Fiktion der Zustimmung ist nicht erforderlich, da die öffentliche Bauherrschaft im Falle der Versagung der gemeindlichen Zustimmung jederzeit ein Zustimmungsverfahren einleiten kann, in dem die Anhörung und Beteiligung der Gemeinde nach § 61 Abs. 1 Satz 1 Anwendung findet.

Abs. 4 entspricht der Regelung des § 75 Abs. 5 HBO 1993.

Auf das Kenntnisgabeverfahren für Vorhaben, die der Landesverteidigung dienen (§ 74 Abs. 5 MBO-E) ist bereits mit der HBO-Novelle 1993 verzichtet worden. Probleme sind insoweit nicht bekannt geworden.

In **Abs. 5** ist in Übereinstimmung mit der überwiegenden Zahl der Landesbauordnungen der anderen Länder (ausgenommen Mecklenburg-Vorpommern, Rheinland-Pfalz und Niedersachsen) die Regelung des § 75 Abs. 3 HBO 1993 inhaltlich übernommen und über das Zustimmungsverfahren und die Bauausführung hinaus um die Zustandsverantwortlichkeit erweitert.

Daraus folgt, dass auch wiederkehrende Überprüfungen von Sonderbauten nach Sonderbauvorschriften aufgrund des § 45 Abs. 2 Nr. 17 nicht mehr von den Bauaufsichtsbehörden durchzuführen sind, sondern im Verantwortungsbereich der öffentlichen Bauherrschaft liegen. Wegen der Verantwortlichkeit der öffentlichen Bauherrschaft, für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften selbst zu sorgen (Artikel 20 Abs. 3 GG) bedarf es keiner Überwachungs- und Eingriffspflicht der Bauaufsichtsbehörde (**Satz 2**), zumal die Durchsetzung von Ordnungsverfügungen gegenüber einem Träger öffentlicher Verwaltung problematisch ist. Dritte müssen sich bei Beeinträchtigungen ihrer öffentlich-rechtlich geschützten Rechte somit unmittelbar an den verantwortlichen Träger öffentlicher Verwaltung wenden. Die Bauaufsichtsbehörden werden hierdurch entlastet.

Zum Vierten Abschnitt (§§ 70 bis 74): Bauausführung

Der Vierte Abschnitt übernimmt in den §§ 70 bis 74 inhaltlich die Regelungen der §§ 76 bis 80 HBO 1993 und fasst damit die Vorschriften aus dem Fünften Teil der HBO 1993 zusammen, die die Phase der Bauausführung betreffen.

Zu § 70

Die Vorschrift entspricht § 76 HBO 1993 und § 74 a MBO-E.

Zu § 71

Die Vorschrift übernimmt im Wesentlichen die Regelung des § 77 HBO 1993.

Von der Fassung des § 75 Abs. 1 MBO-E wird insoweit abgewichen, als diese als abschließender Katalog formuliert ist, der andere Eingriffstatbestände ausschließt. Wegen der Spezialregelung wäre ein Rückgriff auf die allgemeine Eingriffsermächtigung des § 53 Abs. 2 Satz 2 zumindest erschwert.

§ 71 Satz 1 entspricht inhaltlich – in gestraffter Form - § 77 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993. Die Ermächtigung ist nicht (wie die Baugenehmigung in § 64) nur auf die von der Bauaufsichtsbehörde „im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden“ Vorschriften bezogen. Vielmehr ist sie ebenso wie die Aufgabenzuweisung und die darauf bezogene allgemeine Eingriffsermächtigung des § 53 Abs. 2 Satz 1 und 2 auf die jeweils maßgeblichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften insgesamt abgestellt. Die Bauaufsichtsbehörde muss auch im nicht zu prüfenden Bereich zur Gefahrenabwehr einschreiten können. Das gilt auch bei Verstößen gegen andere öffentlich-rechtliche Vorschriften. Nach § 53 Abs. 2 Satz 3 bleiben die gesetzlich geregelten Aufgaben und Befugnisse anderer Behörden unberührt.

In **Satz 2** ist die beispielhafte Aufzählung der Rechtsverstöße, die Anlass für eine Einstellungsverfügung sein können, § 75 Abs. 1 MBO-E angepasst.
Nr. 1 entspricht § 77 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 HBO 1993.
Nr. 2 Buchst. a übernimmt § 77 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 erste Alternative HBO 1993; über das geltende Recht hinaus ist im Hinblick auf die im vereinfachten wie auch im „herkömmlichen“ Baugenehmigungsverfahren neu bestimmten Verzichte auf bauaufsichtliche Prüfungen auch die abweichende Ausführung von den nach § 60 Abs. 3 eingereichten Bauvorlagen aufgenommen. Die zweite Alternative des § 77 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBO 1993 wird nicht übernommen, da die umfassende Bestimmung eines „Verstoßes gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften“ bereits in der allgemeinen Ermächtigung des Satz 1 enthalten ist.
Nr. 2 Buchst. b nimmt neu die abweichende Ausführung eines nach § 56 baugenehmigungsfreien Vorhabens von den eingereichten Bauvorlagen in die Regelung auf.
Nr. 3 übernimmt unverändert § 77 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 HBO 1993.
§ 77 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 HBO 1993 ist in Übereinstimmung mit dem MBO-E als möglicher Anlass für eine Einstellungsverfügung nicht mehr ausdrücklich genannt.

Auf § 77 Abs. 1 Satz 3 HBO 1993 wird verzichtet, er hat lediglich Hinweisfunktion auf die Bestimmung des § 56 Abs. 5 Satz 2 HBO 1993 (§ 48 Abs. 5 Satz 2), wonach die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Bauarbeiten anordnen kann, bis geeignete am Bau Beteiligte oder Sachverständige beauftragt sind.

§ 75 Abs. 2 MBO-E (Versiegelung, amtlicher Gewahrsam) wird nicht übernommen. Welche Maßnahmen die Bauaufsichtsbehörde ergreifen kann, wenn Bauarbeiten entgegen einer Einstellungsverfügung fortgesetzt werden, ergibt sich aus dem Verwaltungsvollstreckungsgesetz.

§ 77 Abs. 2 HBO 1993 (Möglichkeit der Anordnung der Einstellung von Bauarbeiten durch den Gemeindevorstand) ist in Übereinstimmung mit dem MBO-E und den Bauordnungen aller anderen Länder entfallen. § 2 des Hessischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung enthält eine ausreichende Zuständigkeitsregelung für die allgemeinen Ordnungsbehörden für den Fall, dass die Abwehr einer Gefahr durch andere Behörden, die Aufgaben der Gefahrenabwehr zu erfüllen haben, nicht oder nicht rechtzeitig möglich erscheint.

Zu § 72

Die Vorschrift übernimmt inhaltlich die Regelungen des § 78 HBO 1993.

In **§ 72 Abs. 1** sind die Ermächtigungen für Beseitigungsanordnungen einerseits und Nutzungsverbote andererseits entsprechend § 76 Abs. 1 MBO-E in zwei getrennten Sätzen geregelt.

Die Ermächtigungen sind, ebenso wie diejenige für die Baueinstellung nach § 71, nicht nur auf die von der Bauaufsichtsbehörde „im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden Vorschriften“ bezogen“ (vgl. Begründung zu § 71 Satz 1).

Abs. 2 entspricht inhaltlich § 78 Abs. 2 HBO 1993, ist aber nicht mehr nur auf die Forderung der Stellung eines Bauantrages beschränkt. § 76 MBO-E enthält keine entsprechende Bestimmung. Die Regelung hat sich aber in der Praxis bewährt, sie wird daher aufrechterhalten und ausdrücklich auf Bauvorlagen, die für baugenehmigungsfreie Vorhaben im beplanten Bereich nach § 56 Abs. 3 Satz 1 einzureichen sind, erweitert.

§ 76 Abs. 2 MBO-E, der die Regelungen des Abs. 1 für Werbeanlagen und Warenautomaten für entsprechend anwendbar erklärt, ist nicht übernommen. Die Regelungen des Abs. 1 gelten für Werbeanlagen ohnehin, da sie in § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 7 zu baulichen Anlagen erklärt sind. Für Warenautomaten gelten die Regelungen des Abs. 1 allerdings nicht mehr (unmittelbar), weil die bisherigen Anforderungen aus § 13 Abs. 1 bis Abs. 4 HBO 1993 nicht übernommen werden und die Anforderungen an die Gestaltung in § 9 abweichend von § 12 Abs. 3 HBO 1993 auf bauliche Anlagen beschränkt sind. Im Sinne der angestrebten Deregulierung ist es aufgrund der Satzungsermächtigungen in § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 7 den Gemeinden überlassen, so weit sie es für erforderlich halten, Gestaltungsanforderungen an Warenautomaten zu stellen oder ihre Zulässigkeit zu beschränken oder auszuschließen.

Zu § 73

§ 73 Abs. 1 stellt abweichend von § 79 Abs. 1 HBO 1993 die Bauüberwachung in das Ermessen der Bauaufsichtsbehörde. Bisher hat die Bauaufsichtsbehörde eine grundsätzliche Überwachungspflicht, die sich im Einzelfall nach der Erforderlichkeit richtet und auf Stichproben beschränkt werden kann. Diese Einschränkung führt dazu, dass die Bauherrschaft aus einer durchgeführten Bauüberwachung nicht den Schluss ziehen kann, das Bauvorhaben sei mängelfrei und halte alle rechtlichen und technischen Anforderungen ein. Das der Bauaufsichtsbehörde nunmehr eingeräumte Ermessen ist pflichtgemäß auszuüben. Das bedeutet, dass die Bauaufsichtsbehörde die ihr nach § 53 Abs. 2 Satz 1 übertragenen Aufgaben wahrzunehmen hat. Daher richtet sich die Erforderlichkeit im Einzelfall auch künftig nach der Notwendigkeit

der Überwachung überhaupt und bestimmt auch ihren Umfang. Im Ergebnis bewirkt die Neuregelung keine Änderung. Eine entsprechende Regelung sieht § 77 Abs. 1 MBO-E vor, die überwiegend von den anderen Ländern bereits übernommen ist (ausgenommen Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen).

Über das geltende Recht hinaus erstreckt sich die in das Ermessen der Bauaufsichtsbehörde gestellte Bauüberwachung nicht mehr nur auf baugenehmigungspflichtige Vorhaben oder auf im Rahmen des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens nach § 67 HBO 1993 geprüfte Teile von Vorhaben (§ 67 Abs. 6 Satz 1 HBO 1993). Eine Zunahme der Überwachungstätigkeit der Bauaufsichtsbehörde wird in der Praxis aber nicht zu erwarten sein, da bei den – in ihrem Umfang erheblich erweiterten – baugenehmigungsfreien Vorhaben nach § 55 i. V. m. Anlage 2 ohne weiteres auf die Bauüberwachung verzichtet werden kann. Im Übrigen wird die Bauaufsichtsbehörde durch die Sachverständigen entlastet.

Auf § 79 Abs. 2 HBO 1993, wonach die Bauaufsichtsbehörde zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit anordnen kann, dass die Bauausführung ständig von Sachverständigen überwacht wird, wird verzichtet. Nach § 53 Abs. 4 kann die Bauaufsichtsbehörde zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen; diese Möglichkeit steht ihr auch zur Erfüllung notwendiger (ständiger) Überwachungsaufgaben offen. Einer speziellen weiteren Ermächtigung bedarf es nicht; für Sonderbauten kann auf der Grundlage des § 45 Abs. 2 Nr. 18 die ständige Überwachung der Bauausführung durch Sachverständige angeordnet werden.

§ 73 **Abs. 2** übernimmt entsprechend § 77 Abs. 2 MBO-E (und dem Vorbild anderer Länder, z. B. Bayern) das Sachverständigensystem auch für die Bauüberwachung. Nach **Satz 1** sind die Sachverständigen, die Prüfungen an Stelle der entfallenen hoheitlichen Prüfungen durch die Bauaufsichtsbehörde vorgenommen haben, insoweit auch für die ordnungsgemäße Bauausführung verantwortlich. Dasselbe gilt für Nachweisberechtigte, soweit bautechnische Nachweise nach § 59 Abs. 1 nicht nach § 59 Abs. 3 Satz 1 oder Abs. 4 Satz 1 von anerkannten Sachverständigen für Standsicherheit oder für Brandschutz i. S. des § 80 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 geprüft und bescheinigt werden müssen oder geprüft und bescheinigt werden (**Satz 2**). Insoweit ist die Bauüberwachung gegenüber dem geltenden Recht verstärkt, weil sie von den Sachverständigen und Nachweisberechtigten tatsächlich wahrgenommen werden muss. Dies lässt erwarten, dass Baumängel, die zum großen Teil ihre Ursache in der Bauausführung haben, vermieden werden können. Aufgrund der Überwachungspflichten dieser Sachverständigen und Nachweisberechtigten und der damit verbundenen Verantwortungsverlagerung ist davon auszugehen, dass die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen ihrer Ermessensausübung bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben die Bauüberwachung insoweit auf den von ihr geprüften Umfang, im Übrigen auf die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten sowie darauf beschränkt, dass die nach Satz 1 und Satz 2 erforderlichen Bescheinigungen vorgelegt werden (vgl. § 74 Abs. 2 Satz 3). Soweit es sich um baugenehmigungsfreie Vorhaben im beplanten Bereich nach § 56 handelt, kann sich die Bauüberwachung durch die Bauaufsichtsbehörde auf die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten und die Restüberwachung nach § 74 Abs. 2 Satz 3 beschränken.

§ 73 **Abs. 3 Satz 1** entspricht inhaltlich § 79 Abs. 4 Satz 3 HBO 1993 und § 77 Abs. 3 MBO-E. Entsprechend ist die Ermächtigung nicht mehr auf die Bauaufsichtsbehörde und die von ihr Beauftragten beschränkt, sondern erfasst auch die nach Abs. 2 zur Bescheinigung der ordnungsgemäßen Bauausführung Verpflichteten.

Satz 2 des § 73 Abs. 3 ist aus § 79 Abs. 3 Satz 2 HBO 1993 übernommen.

§ 79 Abs. 3 Satz 1 HBO 1993 ist entfallen. Die ohnehin nur beispielhafte Aufzählung der Bereiche, auf die sich die Bauüberwachung erstreckt, ist entbehrlich.

§ 79 Abs. 4 Satz 1 HBO 1993 ist in § 74 Abs. 4 übernommen.

§ 73 **Abs. 4** entspricht inhaltlich § 79 Abs. 5 HBO 1993. Im Hinblick auf die künftig auch von Privaten durchzuführende und zu verantwortende Überwachung ist die Verpflichtung entspre-

chend der Ermächtigung des Abs. 3 nicht mehr nur auf die Bauaufsichtsbehörde und die von ihr Beauftragten beschränkt.

§ 79 Abs. 6 HBO 1993 ist entsprechend den aktuellen Arbeitsergebnissen zur Überarbeitung des § 77 MBO-E entfallen, da es sich um eine kostenrechtliche Regelung handelt, deren Inhalt sich im Übrigen bereits aus dem allgemeinen kostenrechtlichen Veranlasserprinzip ergibt. Auch wird auf die Ermächtigung zum Erlass der darin verwiesenen Rechtsverordnung nach § 86 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 HBO 1993 verzichtet (vgl. Begründung zu § 80 Abs. 1).

Zu § 74

§ 74 ist im Aufbau neu gegliedert. Abs. 1 bis Abs. 4 enthalten Anforderungen und Bestimmungen zu Bauzustandsbesichtigungen, Abs. 5 bis Abs. 7 treffen Regelungen zur Aufnahme der Nutzung. Die neue Struktur ist auch in der **Überschrift** deutlich gemacht.

Abs. 1 Satz 1 verlangt über § 80 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993 hinaus die Rohbau- und Fertigstellungsanzeigen nicht nur bei baugenehmigungspflichtigen Gebäuden, sondern auch bei Gebäuden, die nach § 56 (Genehmigungsfreistellung) genehmigungsfrei ausgeführt werden. Ausgenommen von der Anzeigepflicht sind Gebäude, die nach § 55 i. V. m. Anlage 2 oder – künftig aufgrund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 - genehmigungsfrei gestellt sind. In Satz 1 ist mit der Verpflichtung zur Angabe des Zeitpunkts der Fertigstellung die Regelung des § 80 Abs. 1 Satz 3 HBO 1993 einbezogen. An die Anzeige ist die Vorlage von Bescheinigungen geknüpft (Abs. 2 Satz 3 und Satz 4). Dies ist konsequenter Bestandteil der Kompensation für den Wegfall der bauaufsichtlichen Prüfung und Überwachung in der Genehmigungsfreistellung und vor allem im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren.

§ 80 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993 ist inhaltlich in die § 78 Abs. 6 Satz 2 MBO-E entsprechende Regelung des Abs. 7 Satz 2 aufgenommen.

Abs. 1 **Satz 2** und **Satz 3** stimmen mit § 80 Abs. 5 Satz 1 und Satz 2 HBO 1993 überein.

In **Abs. 2** sind die Anforderungen, die im Zusammenhang mit der Rohbauanzeige und der Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes stehen, zusammengefasst.

Satz 1 und **Satz 2** entsprechen § 80 Abs. 5 Satz 3 und Satz 4 HBO 1993.

Satz 3 und **Satz 4** sind als Bestandteil der Kompensation des Wegfalls der bauaufsichtlichen Prüfung und (faktisch) auch der bauaufsichtlichen Überwachung neu aufgenommen. Mit der geforderten Vorlage der Bescheinigungen der Sachverständigen und Nachweisberechtigten ist sichergestellt, dass die Aufträge zur Aufstellung und Prüfung der bautechnischen Nachweise auch erteilt und vorgeschriebene Prüfungen vorgenommen werden. Insoweit ist mit der Regelung Erfahrungen anderer Länder Rechnung getragen. Eine inhaltliche Kontrolle durch die Bauaufsichtsbehörde ist damit in der Regel nicht verbunden, da die Bescheinigungen ihrem Sinn und Zweck nach die private Verantwortlichkeit dokumentieren und die Bauaufsichtsbehörde insoweit entlasten sollen. Im Einzelfall kann aber die Bauaufsichtsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen auch insoweit überwachend tätig werden.

Durch Satz 4 ist zugleich die Regelung des § 80 Abs. 2 HBO 1993 ersetzt (vgl. auch Begründung zu § 59 Abs. 6 und § 61 Abs. 1).

Abs. 3 entspricht § 80 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 HBO 1993.

Auf § 80 Abs. 3 Satz 3 HBO 1993 wird verzichtet. Die in Bezug genommene Regelung des § 79 Abs. 2 HBO 1993 ist entfallen. Im Rahmen der Heranziehung von Sachverständigen für eine ständige Überwachung der Bauausführung aufgrund des § 53 Abs. 4 oder des § 45 Abs. 2 Nr. 18 kann auch eine entsprechende Bescheinigungspflicht der oder des Sachverständigen bestimmt werden.

Abs. 4 ist inhaltlich von § 79 Abs. 4 Satz 1 HBO 1993 übernommen und redaktionell an § 78 Abs. 3 MBO-E angepasst.

Abs. 5 erster Satzteil entspricht dem Regelungsinhalt nach § 80 Abs. 4 Satz 1 erster Teilsatz HBO 1993. Die bisherige Wochenfrist ist aber in Übereinstimmung mit § 78 Abs. 4 MBO-E und den überwiegend übereinstimmenden Regelungen der Länder auf einen Tag verkürzt. Da die Fertigstellung des Rohbaus nach Abs. 1 Satz 1 zwei Wochen vorher angezeigt werden muss, hat die Bauaufsichtsbehörde hinreichend Zeit, eine ggf. erforderliche Besichtigung zu terminieren.

Der **zweite Satzteil** ermöglicht den weiteren Ausbau schon vor Fristablauf, wie dies bisher auch nach § 80 Abs. 4 Satz 2 und Satz 3 HBO 1993 möglich war.

Abs. 6 ist aus § 78 Abs. 5 MBO-E übernommen. Die Regelung ermächtigt dazu, Bauarbeiten zu unterbrechen oder die Aufnahme der Nutzung hinauszuschieben, um eine erforderliche Prüfung vornehmen zu können.

Abs. 7 Satz 1 ist aus § 78 Abs. 6 Satz 1 MBO-E übernommen. Es handelt sich um eine materielle Anforderung, die den Zweck der Bauüberwachung in dieser Phase klarstellt. **Satz 2** ermöglicht entsprechend § 78 Abs. 6 Satz 2 MBO-E die vorzeitige Benutzung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen vor der abschließenden Fertigstellung. Die Regelungen ersetzen inhaltlich § 80 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 4 Satz 1 zweiter Teilsatz HBO 1993.

Zum Fünften Abschnitt (§§ 75 und 76): Baulasten, Bußgeldvorschriften

In den Fünften Abschnitt werden mit den §§ 75 und 76 die Regelungen der §§ 81 und 82 der HBO 1993 übernommen.

Zu § 75

Die Vorschrift bleibt gegenüber § 81 HBO 1993 überwiegend unverändert und entspricht weitgehend auch § 79 MBO-E.

Abweichend vom geltenden Recht ist in

- der Überschrift das Wort „und“ durch ein Komma ersetzt;
- **Abs. 2 Satz 1** die Regelung des § 81 Abs. 2 erster Teilsatz HBO 1993 übernommen. **Satz 2 erster Teilsatz** ist gegenüber § 81 Abs. 2 zweiter Teilsatz HBO 1993 um die Möglichkeit ergänzt, die Unterschrift auch von einer Vermessungsstelle nach § 15 des Hessischen Vermessungsgesetzes beglaubigen zu lassen. Dies bewirkt eine Erleichterung in allen Fällen, in denen Fachpläne (z. B. Lagepläne) von Vermessungsstellen gefertigt werden. Der Verwaltungsvereinfachung dient auch der neu aufgenommene **zweite Teilsatz,** wonach die Anforderungen der ersten Teilsatzes künftig nicht für Träger öffentlicher Verwaltung gelten. Für diese wird somit die jeweils einschlägige rechtliche Regelung für Verpflichtungserklärungen maßgeblich sein, z. B. für Gemeinden § 71 Abs. 2 der Hessischen Gemeindeordnung.

Vom MBO-E abgewichen ist in

- **Abs. 1** in Bezug auf **Satz 3**, an dem im Hinblick auf das öffentliche Interesse an der Vollständigkeit und Aktualität des Liegenschaftskatasters als eines grundstücksbezogenen Geobasisinformationssystems festgehalten wird;
- **Abs. 2** durch die vorgenannte Änderung zur Unterschrift unter die Verpflichtungserklärung;
- **Abs. 3** durch die zusätzliche Regelung des **zweiten Teilsatzes** des **Satz 4**, die insbesondere auch der ordnungsgemäßen Führung des Liegenschaftskatasters dient und daher aufrechterhalten wird;

- **Abs. 4** durch **Satz 2 Nr. 1 zweiter Satzteil**, der die Eintragungspflicht insoweit beschränkt, als ein öffentliches Interesse an der Eintragung bestehen muss; hieran wird festgehalten.

Zu § 76

Die Tatbestände der bauordnungsrechtlichen Ordnungswidrigkeiten sind den Änderungen der übrigen Vorschriften der HBO angepasst; neu aufgenommene Tatbestände sollen die wirksame Durchführung der Kompensationsregelungen für den Rückzug behördlicher Präventivprüfung und –überwachung unterstützen. Sie sind das notwendige Korrelat zu dem erhöhten Maß an Eigenverantwortung und Gesetzestreue, die von der Bauherrschaft und den in seinem Auftrag tätigen Privaten verlangt und erwartet werden.

Abs. 1 sieht folgende Änderungen gegenüber § 82 Abs. 1 HBO 1993 vor:

- In **Nr. 1** sind die auf Zuwiderhandlungen gegen § 14 Abs. 4 Satz 1 und Abs. 5 HBO 1993 sowie gegen § 70 Abs. 7 Satz 2 HBO 1993 bezogenen Ordnungswidrigkeiten als Folgeänderung zum Verzicht auf die entsprechenden Regelungen entfallen (§ 14 Abs. 4 Satz 1 HBO 1993 – Pflicht zum Erhalt schutzwürdiger Naturbestandteile, insbesondere gesunder Bäume und Sträucher, die nach § 9 Abs. 1 Satz 3 HBO 1993 zu erhalten sind, sowie Schutz des Grundwassers während der Bauausführung; § 14 Abs. 5 HBO 1993 – Pflicht zur Trennung und zum Getrennthalten von bei Bauausführung oder Abbruch anfallenden verwertbaren Stoffen zum Zwecke möglicher späterer Verwertung - vgl. Begründung zu § 10; § 70 Abs. 7 Satz 2 HBO 1993 – Anbringung der von der Bauaufsichtsbehörde ausgehändigten Kennzeichnung an der Baustelle – vgl. Begründung zu § 65 Abs. 2 Satz 2).
- Auf die in § 82 Abs. 1 Nr. 5 HBO 1993 als Ordnungswidrigkeitentatbestände bestimmte Zuwiderhandlung gegen das Zweckentfremdungsverbot des § 50 Abs. 9 HBO 1993 für notwendige Kfz-Stellplätze, Garagen oder Abstellplätze für Fahrräder wird zur Entlastung der Bauaufsichtsbehörden an dieser Stelle verzichtet. Die Entscheidung über die Stellplatzpflicht wird durch § 44 in das Satzungsrecht der Gemeinde überführt. Die Gemeinden sollen daher auch die Möglichkeit erhalten, Ordnungswidrigkeiten in eigener Zuständigkeit ahnden zu können. Der Ordnungswidrigkeitentatbestand nach Nr. 20 ist dementsprechend ergänzt.

  Neu handelt nach **Nr. 5** ordnungswidrig, wer gegen eine vollziehbare schriftliche Anordnung verstößt, die die Bauaufsichtsbehörde aufgrund der §§ 45 und 46 oder in Verbindung mit einer aufgrund des § 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 ergangenen Rechtsvorschrift verfügt hat. Zur Verringerung des Normenbestandes ist schon eine zuvor als Rechtsverordnung ergangene Sonderbauvorschrift nur noch als Verwaltungsvorschrift ergangen, indem die entsprechende Muster-Verordnung der ARGEBAU bauaufsichtlich bekannt gemacht worden ist. In dieser Form sollen weitere Sonderbauverordnungen durch Verwaltungsvorschriften ersetzt werden. Die in der Sonderbauverordnung bisher bestimmten und nach den ARGEBAU-Mustern noch vorgesehenen Ordnungswidrigkeitentatbestände sollen über vollziehbare schriftliche Anordnungen der Bauaufsichtsbehörde im konkreten Einzelfall weiterhin mit Bußgeld geahndet werden können.
- **Nr. 6** entspricht § 82 Abs. 1 Nr. 6 HBO 1993 in Bezug auf Zuwiderhandlungen gegen die Anforderungen an bauliche und andere Anlagen sowie Einrichtungen für besondere Personengruppen nach § 46 Abs. 1 (§ 54 Abs. 1 HBO 1993) und Abs. 2 (§ 54 Abs. 4 HBO 1993).
  Die Zuwiderhandlung gegen eine Vorschrift des § 54 Abs. 3 HBO 1993 ist nicht mehr aufgeführt, da sie in dem Ordnungswidrigkeitentatbestand der neuen Nr. 5 aufgegangen ist.
- **Nr. 7** ersetzt § 82 Abs. 1 Nr. 7 erste Alternative HBO 1993. Mit der Verweisung auf § 65 Abs. 3 Satz 2 kann neu auch ein Verstoß gegen die Pflicht, die Bescheinigungen nach § 59 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 Satz 1 der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen, mit Bußgeld geahndet werden. Der in der zweiten Alternative des § 82 Abs. 1 Nr. 7 HBO 1993 mit

Bußgeld bewehrte Verstoß gegen die Pflicht zur Mitteilung des Ausführungsbeginns an den Bezirksschornsteinfegermeister nach § 63 Abs. 3 Satz 2 HBO 1993 ist aufgrund der Neuregelung der nach § 55 baugenehmigungsfreien Vorhaben in der Anlage 2 in dem Tatbestand nach Nr. 13 aufgegangen.

- **Nr. 8** übernimmt inhaltlich § 82 Abs. 1 Nr. 8 HBO 1993. Mit der Verweisung auf § 48 Abs. 4 Satz 1 oder § 48 Abs. 5 Satz 1 ist neu auch ein Verstoß gegen die Pflicht zur Beauftragung von Nachweisberechtigten und Sachverständigen nach § 59 als Ordnungswidrigkeitentatbestand aufgenommen. Die Anwesenheitspflicht für die Bauleitung ergibt sich nunmehr unmittelbar aus § 51 Abs. 1 Satz 1.
- § 82 Abs. 1 Nr. 10 HBO 1993 ist als Folgeänderung zum Wegfall der Regelungen des § 57 Abs. 4 Satz 3 und Satz 6 HBO 1993 (Pflicht der bauvorlageberechtigten Person, Bauvorlagen selbst aufzustellen, unter ihrer verantwortlichen Leitung aufstellen zu lassen oder die Urheberschaft zu benennen, Verbot der Anerkennung fremder Bauvorlagen als eigene) entfallen.
- Nach **Nr. 11** handelt neu ordnungswidrig, wer im Rahmen der Genehmigungsfreistellung vorzeitig, d. h. vor Ablauf der Frist nach § 56 Abs. 3 Satz 3 oder Satz 4 mit der Bauausführung beginnt oder wer bei der Ausführung von baulichen und anderen Anlagen oder Einrichtungen von den nach § 56 Abs. 3 Satz 1 oder § 60 Abs. 3 eingereichten Bauvorlagen abweicht oder die abweichende Ausführung als Bauherrschaft oder als für die Bauleitung oder Fachbauleitung verantwortliche Person zulässt.
- **Nr. 13** ersetzt § 82 Abs. 1 Nr. 13 HBO 1993 und erweitert zugleich den Ordnungswidrigkeitentatbestand auf alle Freistellungsvorbehalte nach Abschnitt V der Anlage 2 zu § 55.
- **Nr. 14 und Nr. 15** ersetzen Nr. 14 des § 82 Abs. 1 HBO 1993. Die Ordnungswidrigkeitentatbestände berücksichtigen die neuen Regelungen des § 59 und des §74 Abs. 2 Satz 4, soweit die gesetzlichen Verpflichtungen namentlich die Bauherrschaft oder die eigentumsberechtigte Person trifft. Ein Verstoß gegen die gesetzlichen Anforderungen des § 59 zur Nachweis- oder Bescheinigungsberechtigung soll dagegen unter Bezug auf die Bußgeldvorschrift der Nr. 19 im Rahmen der Rechtsverordnung nach § 80 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 bußgeldbewehrt werden. Der Verzicht auf bauaufsichtliche Prüfungen zu Gunsten der Eigenverantwortung der Bauherrschaft und der von ihr beauftragten Nachweisberechtigten und Sachverständigen erfordert es, durch Bußgeldandrohung die betreffenden Personen zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Pflichten anzuhalten.
- In **Nr. 18** ist neu auch der Verstoß gegen eine bauaufsichtlich angeordnete Aussetzung von Ausführungsarbeiten oder der Benutzung von Anlagen (§ 74 Abs. 6) unter Bußgeldandrohung gestellt.
- In **Nr. 19** sind im Hinblick auf die verstärkte Verantwortlichkeit der neben der Bauherrschaft am Bau Beteiligten (§§ 49 bis 51), der Nachweisberechtigten (§ 58) und der sachverständigen Personen oder Stellen auch die Rechtsverordnungen nach § 80 Abs. 5 und Abs. 6 einbezogen.
- **Nr. 20** ist um Verstöße gegen die Stellplatzsatzungen allgemein erweitert, nachdem zur Entlastung der Bauaufsichtsbehörden auf den Ordnungswidrigkeitentatbestand des § 82 Abs.1 Nr. 5 HBO 1993 verzichtet wird. Die Durchführung von Ordnungswidrigkeitenverfahren obliegt damit auch insoweit den Gemeinden, die Zuwiderhandlungen gegen ihr eigenes Satzungsrecht ahnden können.

Abs. 3 entspricht § 82 Abs. 3 Satz 1 HBO 1993, wobei jedoch der Bußgeldrahmen deutlich angehoben ist. Dies berücksichtigt vor allem die mit dem Rückzug der hoheitlichen Präventivprüfung und -überwachung verbundene hohe private Verantwortung der am Bau Beteiligten, der Nachweisberechtigten und Sachverständigen. Aufgrund der Anhebung der allgemeinen Höchstgrenze auf 500 000 Euro ist § 82 Abs. 3 Satz 2 HBO 1993, der sich nur auf Sonderbauten bezogen hat, als entbehrlich entfallen. Der Bußgeldrahmen für Verstöße gegen gemeindliches Satzungsrecht wird auf 15 000 Euro erhöht (bisher 20 000 DM). Neben

der allgemeinen Teuerungsrate ist damit dem Umstand Rechnung getragen, dass die Gemeinden nunmehr auch die Verstöße gegen die Stellplatzsatzungen ahnden.

In **Abs. 5** erster Teilsatz ist nicht mehr die oberste Bauaufsichtsbehörde, sondern i. S. der angestrebten Delegation von Aufgaben, die nicht zu ministeriellen Kernaufgaben gehören, die obere Bauaufsichtsbehörde als zuständige Ordnungswidrigkeitenbehörde bestimmt.

Zum SECHSTEN TEIL (§§ 77 bis 82): Übergangs- und Schlussvorschriften

Der SECHSTE TEIL enthält - wie derzeit der sechste Teil der HBO 1993 - die Übergangs- und Schlussvorschriften.

Zu § 77

Die Vorschrift übernimmt unverändert die Regelung des § 83 Abs. 1 HBO 1993.

§ 83 Abs. 2 HBO 1993, mit dem der nachträgliche Dachgeschossausbau privilegiert wird, ist ersatzlos entfallen. Insbesondere der damit verbundene generelle Verzicht auf die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge bei der Schaffung von Aufenthaltsraum im Dachgeschoss ist auf Unverständnis und Widerstand bei den Städten und Gemeinden gestoßen, da die konkrete Verkehrssituation im Einzelfall unberücksichtigt blieb. Durch § 44 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 Buchst. b ist die Möglichkeit des Verzichts auf die Pflicht zur Herstellung notwendiger Garagen oder Kfz-Stellplätze, die durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen erforderlich werden, nunmehr der eigenverantwortlichen Entscheidung der Gemeinden überlassen.

Der bisherige Verzicht auch auf die Herstellung von Spielplätzen für Kleinkinder und der Wegfall der Herstellungspflicht von Aufzügen wird durch die erleichterten Abweichungsmöglichkeiten nach § 63 kompensiert.

Zu § 78

§ 78 Abs. 1 entspricht § 84 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993.

Die mit § 84 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993 der Bauherrschaft eröffnete Möglichkeit, auf schriftlichen Antrag auch schon vor In-Kraft-Treten der HBO 1993 die neuen Verfahrensvorschriften Anwendung finden zu lassen, ist nicht übernommen. Die Regelung hatte zu erheblichen Belastungen der Bauaufsichtsbehörden geführt, die sich nicht angemessen auf die neuen Verfahrensregelungen umstellen konnten. Die Folge waren Rechtsunsicherheiten und Verzögerungen in der Verfahrensabwicklung, die teilweise auch zum Eintritt vermeidbarer Genehmigungsfiktionen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 67 HBO 1993 geführt haben. Die neuen Regelungen bewirken gegenüber der HBO-Novelle 1993 einen noch weitaus tieferen Einschnitt in das gewohnte Verfahrensrecht. Eine Übernahme der Wahlmöglichkeit zwischen dem bisherigen und dem neuen Verfahrensrecht ist daher im Interesse der Rechtssicherheit – auch aus der Sicht der Bauherrschaft - nicht zweckmäßig.

Abs. 2 übernimmt inhaltlich die Regelungen des § 84 Abs. 1 Satz 3 und Satz 4 HBO 1993 zur Anwendung des materiellen Rechts. Soweit ein Gesetz nichts anderes bestimmt, ist es nach seinem In-Kraft-Treten auch auf Anträge anzuwenden, die vor In-Kraft-Treten gestellt wurden. Bei Entscheidungen nach der Verkündung, aber vor In-Kraft-Treten eines Gesetzes ist das alte Recht anzuwenden, ohne Rücksicht darauf, ob die Anträge vor oder nach der Verkündung gestellt worden sind.

Nach **Satz 1** ist auf Verlangen der Bauherrschaft das zur Zeit der Antragstellung geltende materielle Recht auch noch nach In-Kraft-Treten des neuen materiellen Rechts anzuwenden.

Damit können nachteilige Auswirkungen vermieden werden, die sich aus neuen materiellen Auswirkungen, z. B. dem veränderten Brandschutzkonzept, im Einzelfall ergeben können.

Nach **Satz 2** kann verlangt werden, das neue materielle Recht schon vor dem In-Kraft-Treten anzuwenden, und zwar auf Anträge, die vor oder nach der Verkündung gestellt worden sind.

Auf § 84 Abs. 2 HBO 1993, wonach die für nicht geregelte Bauprodukte nach früherem Recht erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen und Prüfzeichen als allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach § 21 HBO 1993 (§ 17) gelten, wird verzichtet. Da bisher die allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen stets nur befristet (in der Regel maximal für fünf Jahre - § 28 Abs. 5 Satz 4 HBO 1990, § 21 Abs. 4 Satz 3 HBO 1993) erteilt wurden, endet ihre Geltungsdauer ohnehin nach Ablauf der konkret festgesetzten Frist. Die Formulierung der bisherigen Übergangsregelung i. V. m. § 17 Abs. 4 Satz 2 schließt zwar nicht aus, dass die Geltungsdauer einer nach bisherigem Recht erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung auch noch weiter verlängert werden könnte. Praktisch besteht aber, nachdem alle Länder ihre Bauordnungen auf das neue Recht umgestellt haben und die Herstellerinnen und Hersteller genügend Zeit hatten, sich auf die neue Rechtslage einzustellen, kein Anlass mehr, die alten Zulassungen zu verlängern. Vielmehr werden vom Deutschen Institut für Bautechnik die Zulassungen nunmehr auf der Grundlage des neuen Rechts erteilt.

Das Rechtsinstitut eines Prüfzeichens gibt es nicht mehr. Soweit Prüfzeichen (Prüfbescheide) für nicht geregelte Bauprodukte aufgrund der Übergangsregelungen des § 84 Abs. 2 HBO 1993 als allgemeine Zulassungen weitergelten, gelten die vorstehenden Ausführungen entsprechend.

Abs. 3 enthält eine Übergangsregelung für Architektinnen und Architekten der Fachrichtungen Landschaftsarchitektur und Städtebau, die aufgrund des Sammelbegriffs “Architektur” in § 57 Abs. 7 Satz 2 HBO 1993 im Rahmen des § 57 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993 als bauvorlageberechtigt gelten.

Abs. 4 führt die Übergangsregelung des § 84 Abs. 3 Satz 1 HBO 1993 i. S. der Besitzstandswahrung fort. Danach gelten Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften oder Behörden, die vor In-Kraft-Treten der HBO-Novelle zu Prüfstellen bestimmt oder als Überwachungsgemeinschaften anerkannt waren, für ihren bisherigen Aufgabenbereich weiterhin als Prüf- oder Überwachungsstellen nach § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 oder Nr. 4 HBO 1993 (§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 4).

Die Übergangsregelungen des § 84 Abs. 3 Satz 2 und Satz 3 HBO 1993 sind durch Zeitablauf entbehrlich geworden.

§ 84 Abs. 4 HBO 1993, mit dem das Überwachungszeichen früheren Rechts dem Übereinstimmungszeichen des neuen Rechts gleich gestellt worden ist, ist entfallen. Die Regelung berücksichtigte vorhandene Lagerbestände, die zwischenzeitlich geräumt sind, so dass es keiner weiteren Übergangsregelung bedarf.

§ 84 Abs. 5 und Abs. 6 HBO 1993 enthalten Übergangsregelungen, die den unterschiedlichen Zeitpunkten des In-Kraft-Tretens der die Umsetzung der EG-Bauproduktenrichtlinie regelnden Änderungen der Bauordnungen in den einzelnen Ländern Rechnung trägt. Da diese Umsetzung vollzogen ist, können die Übergangsregelungen entfallen.

§ 84 Abs. 7 HBO 1993 stellt für vorher nicht kennzeichnungspflichtige Bauprodukte, die das neue Übereinstimmungszeichen tragen sollen, eine Übergangszeitspanne zur Verfügung, die am 31. Dezember 1995 abgelaufen ist. Die Regelung ist damit obsolet.

Abs. 5 berücksichtigt, dass mit § 59 Abs. 2 HBO 1993 eine Mindestqualifikation für Personen, die mit der Bauleitung beauftragt werden, eingeführt worden ist. Vor Einführung der Mindestqualifikation zur Übernahme der Bauleitung Berechtigte konnten ihre Eignung innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Jahr nachweisen. Die danach zur Übernahme der Bauleitung Berechtigten bleiben im Rahmen der bisherigen Berechtigung weiterhin berechtigt.

Abs. 6 dient der Überleitung der Bauvorlageberechtigung für die nach § 84 Abs. 9, Abs. 10 und Abs. 11 HBO 1993 aufgrund Besitzstandswahrung bauvorlageberechtigten Personen und Unternehmen.
§ 84 Abs. 9 HBO 1993 regelt die Besitzstandswahrung der nach § 91 Abs. 2 HBO 1990 uneingeschränkt Bauvorlageberechtigten.
Nach § 84 Abs. 10 HBO 1993 bleiben die aufgrund des Artikels 1 des „Gesetzes über eine Übergangsregelung nach § 91 Abs. 4 und zur Änderung des § 7 Abs. 3 der Hessischen Bauordnung“ vom 24. März 1986 (GVBl. I S. 102) berechtigten Personen im Rahmen des § 91 Abs. 4 HBO 1990 weiterhin bauvorlageberechtigt.
§ 84 Abs. 11 HBO 1993 enthält die Übergangsregelung für Unternehmen, die nach § 57 HBO 1993 durch den Wegfall der Unternehmens-Bauvorlageberechtigung nicht mehr selbst berechtigt sind.

Abs. 7 verhindert wie § 84 Abs. 12 HBO 1993 einen rechtsfreien Zustand zwischen In-Kraft-Treten der HBO-Novelle und dem In-Kraft-Treten einer Verordnung nach § 80 Abs. 2 (§ 86 Abs. 2 HBO 1993) in Bezug auf die Vorhaben, die schon nach vorherigem Recht den aufgrund des Gerätesicherheitsgesetzes (zuvor der Gewerbeordnung) erlassenen Vorschriften entsprechen mussten.

Abs. 8 enthält die notwendigen Übergangsregelungen, die sicherstellen sollen, dass die neuen Kompensationsregelungen für den Verzicht auf präventive hoheitliche Prüfung nach § 59 und Überwachung nach § 73 mit In-Kraft-Treten der HBO-Novelle wirksam werden können. Die darin genannten Personen (Prüfingenieurin oder Prüfingenieur für Baustatik, Bezirksschornsteinfegermeisterin oder Bezirksschornsteinfegermeister) und die Brandschutzdienststelle werden insoweit nicht hoheitlich oder als beliehene Unternehmerin oder beliehener Unternehmer, sondern aufgrund privatrechtlichen Auftrags tätig. Die Regelungen ermöglichen aber auch, innerhalb des Übergangszeitraums von drei Jahren privatrechtlich beauftragte und verantwortliche Nachweisberechtigte und Sachverständige i. S. des § 59 heranzuziehen, sobald die hierzu nach § 80 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 notwendigen Rechtsverordnungen erlassen sind und entsprechend qualifizierte Personen zur Verfügung stehen.

Zu § 79

Die Vorschrift regelt – wie § 85 HBO 1993 - die Aufhebung bisherigen Rechts.

§ 79 Abs. 1 bestimmt, dass die HBO 1993 sowie die darauf beruhende Bauvorlagenverordnung und Freistellungsverordnung aufgehoben werden.

Abs. 2 regelt über § 85 Abs. 3 HBO 1993 hinaus allgemein die Fortgeltung von nicht aufgehobenen Rechtsverordnungen, Satzungen und Anordnungen, die aufgrund einer früher geltenden Bauordnung ergangen sind, soweit sie dem neuen Recht nicht widersprechen.

Abs. 3 bestimmt entsprechend § 85 Abs. 4 HBO 1993, soweit in anderen Rechtsvorschriften auf nach § 79 Abs. 1 oder Abs. 2 außer Kraft getretene Vorschriften verwiesen ist, dass an ihre Stelle die entsprechenden Vorschriften der neuen HBO oder der auf ihrer Grundlage erlassenen Rechtsverordnungen treten.

§ 85 Abs. 2 HBO 1993 ist nicht übernommen. Er knüpft das Außer-Kraft-Treten der in seinem Satz 1 aufgeführten Rechtsvorschriften an das In-Kraft-Treten einer Rechtsverordnung nach § 86 Abs. 2 HBO 1993 an. Die genannten Rechtsvorschriften regeln landesrechtliche Gegenstände, die in den Schranken des Bundesrechts Gegenstand der in § 86 Abs. 2 HBO 1993 genannten Rechtsverordnungen des Bundes sind und die entbehrlich sind, wenn diese Rechtsverordnungen aufgrund der Ermächtigung des § 86 Abs. 2 HBO 1993 auch landesrechtlich gelten.

Die Verordnungsermächtigung des § 86 Abs. 2 HBO 1993 ist in § 80 Abs. 2 übernommen. Die in § 85 Abs. 2 Satz 1 HBO 1993 aufgeführten Rechtsvorschriften werden – ggf. im Wege eines Rechtsbereinigungsgesetzes – aufgehoben, sobald von der Verordnungsermächtigung

Gebrauch gemacht wird. Dabei wird auch die nach § 86 Abs. 2 Satz 2 HBO 1993 notwendige Weitergeltung einzelner Zuständigkeitsbestimmungen berücksichtigt.

§ 85 Abs. 5 HBO 1993 ist als entbehrlich entfallen, weil die Regelung von § 79 Abs. 3 erfasst wird.

Zu § 80

§ 80 fasst die Ermächtigungen zum Erlass von Rechtsverordnungen zusammen und regelt die Zuständigkeit für den Erlass der danach zulässigen Rechtsverordnungen; ferner bestimmt sie die Zuständigkeit für den Erlass der Verwaltungsvorschriften, die zur Durchführung der HBO oder der auf ihrer Grundlage ergangenen Rechtsvorschriften erforderlich sind.

Die Ermächtigungen zum Erlass von Rechtsverordnungen übernehmen teilweise Regelungen des § 86 HBO 1993, teilweise gehen sie – aus Gründen der neuen Verfahrensregelungen – darüber hinaus, im Übrigen beschränken sie sich in Zahl und Reichweite auf das unverzichtbare Maß.

Abs. 1 Satz 1 enthält ausschließlich die Ermächtigungen des § 86 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993. Im Einzelnen entspricht die Ermächtigung in

- **Nr. 1** – Nr. 1 Buchst. c HBO 1993;
- **Nr. 2** – Nr. 1 Buchst. f HBO 1993;
  hierbei ist die Regelungsgrenze für Garagen mit einer Nutzfläche von bisher bis 100 m² entsprechend der Sonderbaugrenze i. S. von § 2 Abs. 8 Nr. 12 auf Garagen mit einer Nutzfläche bis 1000 m² angehoben worden,
- **Nr. 3** – Nr. 3 HBO 1993,
- **Nr. 4** – Nr. 4 HBO 1993,
- **Nr. 5** – Nr. 6 HBO 1993,
- **Nr. 6** – Nr. 8 HBO 1993.

Die Ermächtigungen des § 86 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a, b, d und e HBO 1993 sind entfallen, teils weil auf die ihnen zu Grunde liegenden materiellen Anforderungen verzichtet wird, teils weil Anforderungen auf Programmsätze reduziert sind oder weil von ihnen bisher kein Gebrauch gemacht worden ist und dafür ein Bedürfnis in der Praxis offenbar nicht (mehr) besteht.

Auf die Ermächtigung des § 86 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 HBO 1993 wird verzichtet. Für notwendige Regelungen zur Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen nach § 24 Abs. 1 und Abs. 3 (bisher § 28 Abs. 1 und Abs. 3 HBO 1993) ist in § 80 Abs. 7 eine Ermächtigung vorgesehen. Darüber hinaus besteht kein Bedarf mehr für eine eigenständige Ermächtigung.

Abs. 1 **Satz 2** entspricht § 86 Abs. 1 Satz 2 HBO 1993.

Abs. 2 übernimmt § 86 Abs. 2 Satz 1 bis Satz 3 HBO 1993. Die Ermächtigung soll ermöglichen, die aufgrund § 11 Gerätesicherheitsgesetz und § 13 Abs. 2 Energiewirtschaftsgesetz erlassenen Rechtsverordnungen auch durch Landesrecht anwenden zu lassen. Diese Verordnungen gelten wegen der beschränkten Gesetzgebungskompetenz des Bundes nicht für entsprechende Anlagen nach der HBO. Sie müssen aber auch dafür gelten, denn die Gefahrenlage hängt nicht von der Gesetzgebungskompetenz ab. Einzelne dieser Verordnungen waren schon früher materiell als Landesrecht anwendbar (HBO 1990: § 44 Abs. 1 <Aufzugsanlagen>, § 48 Abs. 4 <Dampfkesselanlagen>, § 72 Abs. 3 <Füllanlagen für Druckgase und elektrische Anlagen in explosionsgefährdeten Räumen>). Seit der HBO 1993 ist die Anwendbarkeit der entsprechenden gerätesicherheitsrechtlichen Verordnungen nicht mehr in der Bauordnung geregelt, sondern sollte durch Rechtsverordnung bestimmt werden. Von der Ermächtigung des § 86 Abs. 2 Satz 1 bis Satz 3 HBO 1993 wurde noch kein

Gebrauch gemacht, an solchen Regelungen besteht aber nach wie vor Bedarf, so dass die Ermächtigung in die neue HBO übernommen wird.

Satz 4 des § 86 Abs. 2 HBO 1993 ist wegen Wegfalls der Bezugsvorschrift (§ 85 Abs. 2 HBO 1993) nicht übernommen; er hat ohnehin nur klarstellende Bedeutung (vgl. Begründung zu § 79 – nach Abs. 3).

Abs. 3 enthält die Ermächtigung des § 64 Abs. 2 Satz 3 HBO 1993.

Abs. 4 fasst die Ermächtigungen des § 86 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 und Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 HBO 1993 zur weiteren Vereinfachung und Beschleunigung der bauaufsichtlichen Prüfverfahren, insbesondere durch Entlastung der Bauaufsichtsbehörden (**Nr. 1** und **Nr. 2**), sowie zur Übertragung weiterer, bisher noch von den Bauaufsichtsbehörden wahrgenommener Prüf- und Überwachungsaufgaben auf sachverständige Personen und Stellen (**Nr. 3**) zusammen. Die Ermächtigungen eröffnen flexible Lösungen zur weiteren Privatisierung bauaufsichtlicher Aufgaben.

Abs. 5 enthält Ermächtigungen, besondere Anforderungen zu stellen, zum einen an die Aufstellerinnen und Aufsteller von bautechnischen Nachweisen nach § 59 Abs. 3 Satz 2, Abs. 4 Satz 2 und Abs. 5 (**Satz 1 Nr. 1**), zum anderen an die sachverständigen Personen und Stellen, die nach der Hessischen Bauordnung oder auf ihrer Grundlage, insbesondere nach § 59 Abs. 3 Satz 1, Abs. 4 Satz 1 und Abs. 6 tätig werden sollen (**Satz 1 Nr. 2**).

In diesem Bereich betritt der Gesetzgeber Neuland. Entsprechend offen sind die Ermächtigungen formuliert, um dem Verordnungsgeber eine möglichst flexible Steuerung offen zu halten. Die jeweilige Rechtsverordnung muss nicht alle nach Abs. 5 i. V. m. Abs. 4 Satz 3 möglichen Regelungssegmente abdecken.

Satz 2 erklärt die Ermächtigungen des Abs. 4 Satz 3 für entsprechend anwendbar; umfangreiche Wiederholungen werden damit vermieden. Die jeweiligen Anforderungen an die Nachweisberechtigten sowie sachverständigen Personen und Stellen können nach Art und Umfang je nach Fachbereich unterschiedlich sein.

Nach dem Konzept des § 59 müssen die oder der Nachweisberechtigte für einen ganz bestimmten Bereich erhöhte Anforderungen an die Sachkunde erfüllen. Die Sachverständigen sollen jeweils für einen bestimmten Bereich in herausgehobenem Maße sachkundig sein. Die auf den jeweiligen technischen Schwierigkeits- und Gefahrengrad abgestellten besonderen Qualifikationen der Nachweisberechtigten und Sachverständigen erlauben es den staatlichen Behörden, darauf zu vertrauen, dass die bauaufsichtlichen Anforderungen in diesem Bereich durch die nachweisberechtigte oder sachverständige Person beachtet sind. Voraussetzung ist daher, dass der jeweilige Fachbereich in der Rechtsverordnung genau umrissen wird, für den die nachweisberechtigte oder sachverständige Person verantwortlich sein soll (**Abs. 4 Satz 3 Nr. 1**).

Kernstück der jeweiligen Rechtsverordnung wird insbesondere die Schaffung eines individuellen Anforderungsprofils sein, dem die nachweisberechtigte oder sachverständige Person entsprechen muss (Abs. 4 Satz 3 **Nr. 2**). Denkbar sind in erster Linie Vorschriften über Ausbildungsgang, abgelegte Prüfungen, Berufserfahrung, absolvierte Fort- und Weiterbildungskurse, aber auch über die persönliche Zuverlässigkeit. Von besonderer Bedeutung werden Regelungen zur Sicherstellung ihrer Unabhängigkeit sein, da sie neben der Qualifikation wesentliche Voraussetzung dafür ist, dass auf bisher hoheitlich wahrgenommene Aufgaben verzichtet wird. Die Rechtsverordnung kann dabei bestehende Berufsbilder übernehmen, sie modifizieren, aber auch neue schaffen.

Im Regelfall wird es notwendig sein, dass die Anforderungen an die jeweiligen Nachweisberechtigten und Sachverständigen in irgendeiner Form überprüft werden. Dass die nachweisberechtigte oder sachverständige Person den Anforderungen entspricht, wird grundsätzlich durch einen Anerkennungsakt, z. B. nach Ablegung einer Prüfung, bestätigt werden (Abs. 4 Satz 3 **Nr. 3 bis Nr. 5**). Nr. 5 lässt es dabei offen, ob und durch welche staatliche Stelle die Anerkennung erfolgt oder ob sie durch Dritte, z. B. berufsständische Organisationen, ausgesprochen wird. Zwingend ist eine Anerkennung jedoch nicht. Denkbar ist auch,

dass durch Rechtsverordnung selbst die Nachweisberechtigung oder der Sachverständigenstatus bei Vorliegen der Voraussetzungen auch ohne Einzelanerkennung verliehen wird.

Da insbesondere eine erforderliche Berufserfahrung nicht immer ohne weiteres erkennbar ist, sondern im Einzelfall nachgewiesen und festgestellt werden muss, wird die Führung von entsprechenden Listen – neben der Liste der Bauvorlageberechtigten – nicht zu vermeiden sein. Abs. 4 Satz 3 **Nr. 6** ermächtigt, hierzu nähere Regelungen zu treffen und die zur Führung der Listen zuständige Stellen zu bestimmen.

Notwendig kann auch sein, dass die nachweisberechtigte oder sachverständige Person nach der Anerkennung noch weiterhin auf ihre Qualifikation oder die ordnungsgemäße Erfüllung ihrer Pflichten überwacht werden muss. Nach Abs. 4 Satz 3 **Nr. 7** kann in der Rechtsverordnung bestimmt werden, auf welche Weise dies (z. B. durch Stichprobennachschau von Nachweisen, ergänzende Prüfungen) geschieht, welche Maßnahmen bei Pflichtverletzungen ergriffen werden können oder vorzunehmen sind und welche Stelle hierfür zuständig ist.

In Übereinstimmung mit anderen Rechtsbereichen, in denen die Tätigkeit von sachverständigen Personen geregelt ist, wird auch dazu ermächtigt, in der Rechtsverordnung ohne Rücksicht auf die konkrete physische oder geistige Leistungsfähigkeit der oder des Nachweisberechtigten oder Sachverständigen eine Altersgrenze festzulegen, bei deren Überschreiten die nachweisberechtigte oder sachverständige Person nicht mehr tätig sein darf (Abs. 4 Satz 3 **Nr. 8**).

Das Erfordernis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung aufgrund der Ermächtigung des Abs. 4 Satz 3 **Nr. 9** ist einbezogen, weil die Nachweisberechtigung nach § 59 nur teilweise an die Bauvorlageberechtigung anknüpft und selbst für Bauvorlageberechtigte dieses Erfordernis nicht durchgängig durch berufsständische Regelungen abgedeckt ist. Aber auch ungeachtet solcher berufsständischen Verpflichtungen ist es wegen der Kompensationsfunktion der technischen Nachweise für den Rückzug der hoheitlichen Präventivkontrolle sinnvoll, zumindest die Möglichkeit einer Haftpflichtversicherungspflicht zu erhalten, damit ggf. verbleibende Risiken, die derzeit noch nicht überschaubar sind, zivilrechtlich kompensiert werden können. Ebenso kann für Sachverständige eine ausreichende Haftpflichtversicherung unverzichtbar sein.

Eine Regelung über die Vergütung der Nachweisberechtigten und Sachverständigen ist vorbehalten, um eine einheitliche und angemessene Kostenstruktur zu ermöglichen; die Abrechnungspflicht über eine Abrechnungsstelle und deren Bestimmung kann daneben erforderlich werden, um einheitliche Wettbewerbsbedingungen sicherzustellen (Abs. 4 Satz 3 **Nr. 10**).

Satz 3 Nr. 1 und Nr. 2 ermöglichen darüber hinaus, in den Rechtsverordnungen die jeweiligen Schwierigkeitsgrade näher zu bestimmen und abzugrenzen; damit werden insbesondere die in § 59 Abs. 3 Satz 1 verwendeten unbestimmten Rechtsbegriffe konkretisiert werden (Kriterienkatalog).

Abs. 6 entspricht inhaltlich der Ermächtigung des § 86 Abs. 3 Nr. 3 HBO 1993. Die gekürzte Fassung berücksichtigt die gestrafften Regelungen in § 73.

Abs. 7 und **Abs. 8** entsprechen weitgehend den Ermächtigungen in § 86 Abs. 4 und Abs. 5 HBO 1993.
In Abs. 7 **Satz 1** sind zusätzliche Möglichkeiten eröffnet, Zuständigkeiten innerhalb des Aufbaus der Bauaufsichtsbehörden, auch auf bestimmte unter Ausschluss der übrigen Bauaufsichtsbehörden, zu übertragen. Außerdem ist in **Satz 2** die Nr. 2 des § 86 Abs. 4 Satz 1 HBO 1993 nicht mehr aufgenommen, weil die gesetzliche Grundlage zur Erteilung der Typengenehmigung weggefallen ist (vgl. Begründung zum Dritten Abschnitt des Fünften Teils - Einleitung). Die Ermächtigung des § 86 Abs. 6 HBO 1993 ist aufgrund des Verzichts auf § 57 Abs. 3 HBO 1993 (Verpflichtung zur Berufshaftpflichtversicherung von Bauvorlageberechtigten) entfallen.

Abs. 9 übernimmt die Ermächtigung des § 60 Abs. 2 Satz 2 HBO 1993 zur Übertragung der Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden auf weitere kreisangehörige Gemeinden; dabei wird im Sinne der Deregulierung auf das bisher erforderliche Einvernehmen der Ministerin oder des Ministers der Finanzen verzichtet.

Abs. 10 und **Abs. 11** entsprechen § 86 Abs. 7 und Abs. 8 HBO 1993.

Zu § 81

Die in § 87 HBO 1993 enthaltenen umfangreichen Ermächtigungen für die Gemeinden, örtliche Bauvorschriften zu erlassen, sind wesentlich gestrafft und redaktionell in Anlehnung an den MBO-E sowie unter Berücksichtigung des geänderten materiellen Bauordnungsrechts überarbeitet.

Abs. 1 entspricht im Wesentlichen § 87 Abs. 1 HBO 1993.

Die Formulierung in der Einleitung ist ohne inhaltliche Änderung an § 82 MBO-E angepasst.

In **Nr. 1** und **Nr. 2** ist die besondere Ermächtigung für die Regelung der Gestaltung von Werbeanlagen nicht mehr ausdrücklich erwähnt, da Werbeanlagen nunmehr stets als bauliche Anlagen gelten (vgl. § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 7). Notwendig bleiben jedoch die Ermächtigungen für örtliche Vorschriften auch zu Art, Größe und Anbringungsort von Werbeanlagen (**Nr. 1 zweiter Teilsatz**) sowie für den Ausschluss von Werbeanlagen in besonders schützenswerten Bereichen (**Nr. 2 zweiter Teilsatz**).

Die Ermächtigungen beziehen wie bisher auch Warenautomaten ein. Dies ist notwendige Folge, da auf ausdrückliche gesetzliche Bestimmungen hierzu verzichtet wird (vgl. § 9; § 13 Abs. 5 HBO 1993) und Warenautomaten nunmehr insgesamt und vorbehaltlos nach § 55 baugenehmigungsfrei gestellt sind (vgl. Abschnitt I Nr. 10.2 der Anlage 2). In **Nr. 7** ist daher auch die bisherige Begrenzung der Ermächtigung auf Sondergebiete entfallen und zur Beschränkung von Werbeanlagen und Warenautomaten in bestimmten Gemeindeteilen durch örtliche Bauvorschriften ermächtigt.

In Nr. 2 ist als Folgeänderung hierzu die bisherige Ermächtigung zur Beschränkung von Werbeanlagen und Warenautomaten in besonders schützenswerten Bereichen entfallen.

Darüber hinaus ist in Nr. 2 an Stelle des Schutzes von Bereichen von “baugeschichtlicher” Bedeutung der Schutz von „Baudenkmälern“ aufgenommen. Damit ist diese Aufgabe sachgerecht (Ortskenntnis, Ortsnähe) den Gemeinden übertragen. Zugleich kann durch entsprechende Satzungsregelungen der insbesondere auf den Denkmalschutz von baulichen Anlagen bezogene Wegfall von Prüfungs- und Freistellungsvorbehalten in bauaufsichtlichen Verfahren (§ 63 Abs. 1 Nr. 1 a, Nr. 2, Nr. 3 d, Nr. 5 b, 7 c und 12 c, Abs. 2 Nr. 2 b, Nr. 7 e, § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7, Abs. 2 Satz 2, § 68 Abs. 2 Nr. 1, § 70 Abs. 10, § 75 Abs. 2 HBO 1993) aufgefangen werden.

Der bisherige Regelungsbereich “zur Bewahrung von schutzwürdigen Teilen von Natur und Landschaft” ist durch den neuen Regelungsbereich “zum Schutz .... von Naturdenkmälern” ersetzt.

In **Nr. 3** sind Gemeinschaftsanlagen nicht mehr ausdrücklich genannt; die Möglichkeit, hierzu Gestaltungsanforderungen durch Satzung zu regeln, bleibt aber unberührt, da für die insoweit in Betracht kommenden Anlagen die Ermächtigungen in Nr. 3 und Nr. 4 unabhängig davon gelten, ob die Anlagen Gemeinschafts- oder Einzelanlagen sind.

Die Ermächtigung zu Gestaltungsanforderungen an Standflächen für Abfallbehältnisse (bisher Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter) ist an § 41 Satz 1 angepasst.

Entfallen ist die bisherige Ermächtigung für örtliche Vorschriften zur Notwendigkeit und Gestaltung von Eigenkompostierungsanlagen entsprechend der Zielsetzung der Novelle, die Regelungen im Wesentlichen auf solche originär bauordnungsrechtlichen Inhalts zu be-

schränken. Darüber hinaus wird auf die Ermächtigung zur Regelung der Baustoffe von Einfriedungen als entbehrlich verzichtet.

Nr. 4 ist weiterhin notwendig, damit die Gemeinden auch unabhängig von einer nach § 44 bestehenden Stellplatzsatzung die Größe, Zahl, Ausstattung und Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder durch Gestaltungssatzung regeln können.

Nr. 5 ist erheblich gestrafft; zu den Grundstücksfreiflächen gehören insbesondere auch Vorgärten.

Nr. 6 ist unverändert.

In **Nr. 7** ist die bisherige Ermächtigung zur Beschränkung von Werbeanlagen und Warenautomaten in „Sondergebieten" erweitert auf solche Satzungsregelungen in „bestimmten Gemeindeteilen". Aufgrund dieser Ermächtigung können die Gemeinden nunmehr, da die generelle gesetzliche Regelung des § 13 HBO 1993 entfallen ist, eigenständige Regelungen zur Beschränkung von Werbeanlagen und Warenautomaten über den bisher eingegrenzten Bereich hinaus treffen. Dabei können auch Regelungen zur Vermeidung der störenden Häufung von Werbeanlagen getroffen werden. Die neue Einschränkung auf bestimmte Gemeindeteile trägt dem grundrechtlichen Schutz des Eigentums und der darauf beruhenden grundsätzlichen Baufreiheit Rechnung. Auch bei den Satzungsregelungen haben die Gemeinden zu beachten, dass die Baufreiheit nicht unnötig weiter eingeschränkt werden darf, als sie es durch die baurechtlichen Gesetze ohnehin ist.

Einfriedungen sind neu in diese Ermächtigung einbezogen (s. Begründung zu Nr. 1).

In **Abs. 2** ist nur noch die Ermächtigung des § 87 Abs. 2 Nr. 2 HBO 1993 aufgenommen. Die weiteren Ermächtigungen in Nr. 1 und Nr. 3 bis Nr. 5 des § 87 Abs. 2 HBO 1993 sind ersatzlos entfallen, weil

- Verfahrensanforderungen reduziert und Verfahrenszersplitterungen vermieden werden sollen (**Nr. 1**). Der Verzicht folgt einem Vorschlag des Hessischen Städte- und Gemeindebundes,
- die Anforderungen zur Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser dem Regelungsbereich des Wasserrechts zuzuordnen sind. § 51 Abs. 3 HWG schreibt bereits vor, dass insbesondere Niederschlagswasser vom demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden soll, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Soweit darüber hinaus noch Regelungsbedarf besteht, ist dem – da es sich um einen wasserrechtlichen Regelungsgegenstand handelt - nach der Zielsetzung der Rechtsentflechtung im Wasserrecht Rechnung zu tragen (**Nr. 3**),
- offenbar kein Bedarf hierfür mehr gesehen wird und daher der Hessische Städte- und Gemeindebund den Verzicht auf die Ermächtigungen angeregt hat (**Nr. 4** und **Nr. 5**). Die Verwendung von bei der Durchführung von Bauvorhaben anfallendem unbelastetem Bodenaushub regelt in der Praxis weitgehend der Markt; eine strikte Verpflichtung zu seiner Verwendung auf dem Baugrundstück kann sich im konkreten Fall häufig als nachteilig erweisen. Der Vermeidung und Verwertung von Abfall bei der Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen wird in der Praxis aufgrund der abfallrechtlichen Vorgaben ohnehin Rechnung getragen.

Abs. 3 übernimmt unverändert § 87 Abs. 3 HBO 1993.

Abs. 4 Satz 1, wonach - aufgrund der durch § 9 Abs. 4 BauGB eröffneten Möglichkeit - die Gemeinden dazu ermächtigt sind, landesrechtliche Regelungen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, ist gegenüber § 87 Abs. 4 Satz 1 HBO 1993 unverändert.

Satz 2 entspricht inhaltlich § 87 Abs. 4 Satz 2 HBO 1993.

In **Satz 3** bis **Satz 6** sind über das geltende Recht hinaus normerhaltende Regelungen zur Fehlerheilung und zum rückwirkenden In-Kraft-Setzen in Anlehnung an die Heilungsvorschriften des BauGB aufgenommen.

Zu § 82

§ 82 trifft die für das In-Kraft-Treten des Gesetzes erforderlichen Regelungen.

Der **zweite Teilsatz** enthält die nach dem Kabinettbeschluss vom 6. Juli 1999 für die 15. Legislaturperiode festgesetzte Befristung.

Zu Anlage 1

Inhaltlich möglichst nah an den Vorgaben des MBO-E orientiert, ist redaktionell ein neuer Weg beschritten. Auf die detaillierten Bauteil- und Baustoffanforderungen wird im Textteil des Gesetzes verzichtet. Zur leichteren Anwendbarkeit werden diese Anforderungen einheitlich in einer Tabelle zusammengefasst. Die tabellarische Darstellung der Anforderungen hat sich beim Vollzug der HBO 1993 (§§ 29 und 31) bestens bewährt. Die bereits in der HBO 1993 enthaltenen Übersichten sind in der Anlage 1 zusammengefasst und zusätzlich um weitere, bisher im Gesetzestext an unterschiedlichen Stellen enthaltene Baustoff- und Bauteilanforderungen ergänzt. Der Hinweis auf diese Übersicht schon in den Grundsatzanforderungen des Brandschutzes (§ 13 Abs. 2 Satz 1) macht wiederholte Verweisungen in den Einzelanforderungen überflüssig. Der Gesetzestext wird hierdurch erheblich gestrafft.

Im Bestreben, möglichst weitgehend Rechtseinheit zu erreichen, orientieren sich die in der Anlage 1 aufgenommenen Bauteil- und Baustoffanforderungen am Brandschutzkonzept des MBO-E, das von der Bauministerkonferenz gebilligt worden ist.

Vorgabe für die Überarbeitung des Brandschutzkonzepts des MBO-E war die Orientierung an dem jeweils niedrigsten Niveau in den Ländern. Es hat sich jedoch gezeigt, das ein punktuelles Herausgreifen einzelner Bauteil- und Baustoffanforderungen aus den jeweiligen Bauordnungen der Länder nicht zielführend war. Der Vergleich einzelner Bauteil- und Baustoffanforderungen ist wenig aussagekräftig, wenn nicht das dahinter stehende Brandschutzkonzept mit in die Betrachtung einbezogen wird. So sind zum Teil geringere Bauteil- und Baustoffanforderungen nur möglich, wenn diese durch andere (höhere) Anforderungen kompensiert werden. Dies führt dazu, dass die Übernahme des neuen Brandschutzkonzepts des MBO-E sowohl zu Erleichterungen als auch zu Verschärfungen führt.

Das zukunftsorientierte Konzept des MBO-E ist zur Zeit jedoch nicht unmittelbar umzusetzen. Die Bauteil- und Baustoffanforderungen des MBO-E basieren weder auf der bisher gebräuchlichen Normenreihe DIN 4102, noch konnte auf das neue europäische Klassifizierungssystem (DIN EN 13 381 T 8, DIN EN 13 501 T 2) abgestellt werden, da dessen Entwicklung noch nicht endgültig abgeschlossen ist.

Die in § 17 Abs. 2 MBO-E definierten Bauteil- und Baustoffanforderungen entsprechen zum Teil nicht der geltenden Normung. Die „G-Bauweise“ des MBO-E (§ 17 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2) kann deshalb nur als Arbeitstitel verstanden werden. Für die „G-Bauweise“ gibt es derzeit noch keine zugelassenen Bauprodukte. Zum einen ist die technische Machbarkeit kürzlich erst im Rahmen eines Forschungsvorhabens nachgewiesen worden. Eingang in die Normung hat die neu kreierte Bauweise jedoch noch nicht gefunden. Inhaltlich steht das Brandschutzkonzept des MBO-E weiterhin unter dem Vorbehalt, dass es für die Verwendung der „G-Bauweise“ eines allgemeinen bauaufsichtlichen Nachweises der Verwendbarkeit der Konstruktion auf der Grundlage von Prüfungen bedarf. Weiterhin muss gewährleistet sein, dass die konstruktiven Grundanforderungen eingehalten werden.

Aus den dargestellten Gründen ist im Entwurf deshalb entsprechend der gängigen Praxis auf die Normenreihe DIN 4102 abgestellt. Dem entsprechend ist, anders als im Entwurf der Musterbauordnung, noch nicht konsequent zwischen Baustoff und Bauteilanforderungen differenziert. Das redaktionelle Konzept, die maßgeblichen Bauteil- und Baustoffanforderun-

gen in einer Tabelle zusammenzufassen, ermöglicht eine rasche Umsetzung in das Recht, sobald sich die neue Bauweise in der Normung niedergeschlagen hat. Änderungen werden sich fast ausschließlich auf die Anlage 1 beziehen.

Nachfolgende Übersicht verdeutlicht, wie sich die bisherigen Gebäudeklassen auf die neuen Gebäudeklassen verteilen.

A	GK 1	B	GK 2	C	D	GK 2	D	E	GK 3	F	GK 4	F	G	GK 5
Freistehende Wohngebäude (max. 2 WE)	Freistehend, 2 NE`en, max. 400 m²	Wohngebäude (max. 3 WE)	2 NE, max 400 m²	Sonstige Gebäude	Wohngebäude, Ferienhäuser (1-2 WE)	2 NE, max 400 m²	Wohngebäude, Ferienhäuser (3-6 WE)	Alle Gebäudetypen	Sonstige Gebäude	Alle Gebäudetypen (bis 13 m und bis 400 m² in einem Geschoss)	NE´en max. 400 m² in einem Geschoss	Alle Gebäudetypen (über 13 m oder mehr als 400 m² in einem Geschoss)	Alle Gebäudetypen	Alle Gebäudetypen
-	7,0	5,85	7,0	5,85	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	14,0	13,0	14,0	22,0	22,0

Zu den Änderungen im Einzelnen:

Zu Nr. 1 (Tragende und aussteifende Wände, Pfeiler und Stützen)

Zu Nr. 1.1: (Tragende und aussteifende Wände, Pfeiler und Stützen in Normalgeschossen)

Nr. 1.1 entspricht inhaltlich Nr. 1 der in § 29 Abs. 1 HBO 1993 enthaltenen Übersicht bei folgenden Änderungen:

Erleichterungen:

- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse E (sonstige Gebäude) von F30-A/F60-B auf F30-B.
- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse F, soweit sie Gebäude der neuen Gebäudeklasse 3 erfasst (alle Gebäude bis 13 m und bis 400 m² in einem Geschoss), von F90-AB auf F60-A/ F90-BA; in dem Bereich von 13 – 14 m sind die Anforderungen hinsichtlich der Feuerwiderstandsdauer (F-90) identisch.

Erschwernis:

- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse B (Wohngebäude) und sonstigen Gebäuden der Gebäudeklasse C von B 2 auf F30-B.

Zu 1.2: Tragende und aussteifende Wände in Kellergeschossen

Nr. 1.2 entspricht inhaltlich der Nr. 1.1 der in § 29 Abs. 1 HBO 1993 enthaltenen Übersicht, bei einer Verminderung der bisherigen Anforderungen bei Gebäuden der Gebäudeklasse E (sonstige Gebäude) von F30-A/F60-B auf F30-B.

Zu Nr. 1.3: Tragende und aussteifende Wände in Dachgeschossen

Nr. 1.3 differenziert entsprechend Nr. 2 i. V. m. der Fußnote 1 der in § 29 Abs. 1 HBO 1993 enthaltenen Übersicht zwischen Anforderungen an Dachgeschosse, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind (Nr. 1.3.1) und anderen Dachgeschossen (Nr. 1.3.2). In der Nr. 1.3.2 wird das bisherige Anforderungsniveau gehalten.

Folgende Änderungen erfolgen durch **Nr. 1.3.1**:

Erleichterungen:
- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse E (sonstige Gebäude) von F30-A/F60-B auf F30-B.
- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse F, soweit sie Gebäude der neuen Gebäudeklasse 3 erfasst (bis 13 m und bis 400 m² in einem Geschoss), von F90-B auf F60-A/F90-B (Flexibilisierung).

Erschwernisse:
- Bei sonstigen Gebäuden der Gebäudeklasse C wird die Anforderung von B 2 auf F30-B erhöht.
- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse G Erhöhung von F90-B auf F90-BA.

Zu Nr. 2: Außenwände

Die Anforderungen an Außenwände sind bisher in Nr. 3 und 4 der Übersicht des § 29 Abs. 1 HBO 1993 enthalten.

Zu Nr. 2.1: Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände

Erleichterungen:
- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse E von B 1 auf B 2.
- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse F von A 2 auf A oder W30-B. (A kann A 1 oder A 2 sein; W 30-B stellt Flexibilisierung dar).
- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse G von W30-A auf A oder W30-B.

Zu Nr. 2.2: Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen einschließlich- Dämmstoffe und Unterkonstruktionen

Erleichterungen:
- Bei Gebäuden der Gebäudeklassen D und E von B 1 auf B 2.
- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse G von A 2 auf B 1.

Zu Nr. 2.3 Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden

Die Anforderung an solche **Balkonbekleidungen** ist von § 26 Abs. 3 MBO-E übernommen. Sie ist bisher nicht gestellt.

Zu Nr. 3 Trennwände, Öffnungen in Trennwänden (§ 26)

Die Bauteil- und Baustoffanforderungen an Trennwände sind in Nr. 5 der Übersicht des § 29 Abs. 1 HBO 1993 enthalten.

Zu Nr. 3.1 Trennwände

Die Anforderungen an Trennwände entsprechen bis auf nachstehende Erleichterungen dem bisherigen Niveau:
- Für Gebäude der Gebäudeklassen A und B sowie für Gebäude der Gebäudeklasse D (bis zwei Wohnungen mit insgesamt nicht mehr als 400 m² = Gebäude der Gebäudeklasse 1 und Wohngebäude der Gebäudeklasse 2) werden Trennwände nicht mehr verlangt (§ 26 Abs. 1 Satz 3).
- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse E Minderung der Anforderung von F30-A oder F60-B auf F30-B.

Zu Nr. 3.2 Trennwände in Kellergeschossen (§ 26 Abs. 1 Satz 2)

Nr. 3.2 übernimmt § 27 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 MBO-E. Anforderungen an Trennwände in Kellergeschossen sind bisher in § 48 Abs. 3 HBO 1993 enthalten. Hier ist für Aufenthaltsräume, deren Benutzung keine Belichtung durch Tageslicht erfordert, sowie für

Verkaufsräume, Gaststätten, ärztliche Behandlungsräume, Sport- und Spielräume, Bastel- und Werkräume und ähnliche Räume die Abtrennung in feuerbeständiger Bauart gefordert, ausgenommen bei Gebäuden der Gebäudeklassen A, B und D. Im Übrigen war eine besondere Vorschrift in der HBO 1993 nicht enthalten.

Zu Nr. 3.3 Trennwände in Dachgeschossen, wenn darüber keine Aufenthaltsräume möglich sind

Nr. 3.3 enthält für die Gebäudeklassen 4 und 5 Erleichterungen gegenüber den sonst einzuhaltenden Bauteil- und Baustoffanforderungen. Sind Aufenthaltsräume über dem Dachgeschoss angeordnet, gelten die Anforderungen der Nr. 3.1.

Zu Nr. 3.4 Feuerschutzabschlüsse von Öffnungen in Trennwänden

Nr. 3.4 integriert die in § 29 Abs. 3 Satz 3 HBO 1993 enthaltene Anforderung in die Tabelle. Für die Gebäudeklasse D bedeutet dies eine Verschärfung, da nunmehr hier Feuerschutzabschlüsse mit einer Brandschutzqualität gefordert werden.
§ 27 Abs. 3 Satz 4 MBO-E fordert für alle Trennwände feuerhemmende Feuerschutzabschlüsse.

Zu Nr. 4 Brandwände (§ 27)

Nr. 4 greift die in § 30 HBO 1993 enthaltenen differenzierten Bauteil- und Baustoffanforderungen für Brandwände und Brandwandersatzwände auf.

Zu Nr. 4.1 Brandwände

Nr. 4.1 entspricht § 30 Abs. 1 HBO 1993. Unter welchen Voraussetzungen Brandwände herzustellen sind oder wann Brandwandersatzwände genügen, ergibt sich aus § 27.

Zu Nr. 4.2 Zulässige Wände an Stelle von inneren Brandwänden

Nr. 4.2 lässt entsprechend § 28 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 und 2 MBO-E bis einschließlich der Gebäudeklasse 4 an Stelle von inneren Brandwände Wände mit einer geringeren Brandschutzqualität zu.

Zu Nr. 4.3 Zulässige Wände an Stelle von Brandwänden als Gebäudeabschlusswände

Nr. 4.3 lässt entsprechend § 28 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 MBO-E bis einschließlich der Gebäudeklasse 4 an Stelle von Brandwänden Wände mit einer geringeren Brandschutzqualität zu. Die Regelung bezieht sich ausschließlich auf Brandwände nach § 27 Abs. 2 Nr. 4, d. h. solche, die als Gebäudeabschlusswände zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie als innere Brandwände zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich genutzten Teil von Gebäuden herzustellen sind.

Zu Nr. 4.4 Abschlüsse von Öffnungen in inneren Brandwänden

Nr. 4.4 greift die Regelung des § 30 Abs. 8 Satz 2 HBO 1993 und des § 28 Abs. 7 Satz 2, zweiter Teilsatz MBO-E auf.

Zu Nr. 4.5 Verglasungen in inneren Brandwänden (§ 27 Abs. 9)

Nr. 4.5 entspricht der in § 30 Abs. 10 HBO 1993 enthaltenen Bauteilanforderung. Die Zulässigkeit von Verglasungen selbst ist in § 27 Abs. 9 (§ 28 Abs. 8 MBO-E) geregelt.

Zu Nr. 5 Decken (§ 28)

Auch in § 31 Abs. 1 HBO 1993 sind die Bauteil- und Baustoffanforderungen bereits tabellarisch erfasst.

Zu Nr. 5.1 Decken, ausgenommen in Keller- und Dachgeschossen

Die Bauteil- und Baustoffanforderungen in Nr. 5.1 orientieren sich an § 29 Abs. 1 MBO-E. Die entsprechenden Regelungen sind in § 31 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Übersicht HBO 1993 enthalten. Die Übernahme des Brandschutzkonzepts des MBO-E führt zu folgenden Änderungen:

Erleichterungen:
- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse E von F30-A oder F60-B zu F30-B.
- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse F, soweit sie Gebäude der neuen Gebäudeklasse 3 erfasst (bis 13 m und bis 400 m² in einem Geschoss), von F90-AB auf F60–A oder F90-BA.

Erschwernis:
Bei Gebäuden der Gebäudeklasse B und C von B 2 auf F30-B.

Zu Nr. 5.2 Decken in Kellergeschossen

Nr. 5. 2 greift Nr. 1.1 der Übersicht in § 31 Abs. 1 Satz 1 HBO 1993 auf. Inhaltlich entspricht die Regelung § 29 Abs. 2 MBO-E. Die Übernahme des Brandschutzkonzepts des MBO-E führt zu folgender Erleichterung:

- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse E von F30-A oder F60-B auf F30-B.

Zu Nr. 5.3 Decken in Dachgeschossen

Nr. 5.3 greift die Nr. 2 und 3 der Übersicht in § 31 Abs. 1 HBO 1993 auf. Eine entsprechende Regelung enthält § 29 Abs. 1 Satz 3 MBO-E.

Zu Nr. 5.3.1 Decken in Dachgeschossen, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind

Die Anforderungen an Decken bringen folgende Änderungen:

Erleichterungen:
- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse E von F30-A oder F60-B auf F30-B.
- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse F, soweit sie Gebäude der neuen Gebäudeklasse 3 erfasst (bis 13 m und bis 400 m² in einem Geschoss), von F90-B auf F 60–A oder F 90-B.

Erschwernisse:
- Bei Gebäuden der Gebäudeklassen B und C von B 2 auf F30–B.
- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse F, soweit sie Gebäude der neuen Gebäudeklasse 3 erfasst (über 13 m und mehr als 400 m² in einem Geschoss), von F90-B auf F90–BA.

Zu Nr. 5.3.2 Decken in Dachgeschossen, wenn darüber keine Aufenthaltsräume möglich sind

Die Regelung greift die aus der Fußnote 1 der Übersicht in § 31 HBO 1993 folgende Regelung auf; dies führt zu nachstehenden Erleichterungen:

- Bei Gebäuden der Gebäudeklassen D bis F von F30- B auf B 2.
- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse G von F90-B auf B 2.

Durch die Fußnote wird auf die unberührt bleibende Forderung des § 26 Abs. 2 hingewiesen, aus der bei bestimmter Führung von Trennwänden Anforderungen an die brandschutztechnische Ausgestaltung von Decken folgen können.

Zu Nr. 5.4 Decken zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnnutzung

Die dem § 29 Abs. 3 MBO-E entsprechende Regelung ist in der HBO 1993 nicht enthalten.

Zu Nr. 6 Notwendige Treppen (§ 30)

Zu Nr. 6.1 Tragende Teile notwendiger Treppen

Nr. 6.1 greift die in § 33 Abs. 4 HBO 1993 und § 31 Abs. 4 Satz 1 MBO-E enthaltenen Bauteil- und Baustoffanforderungen auf. Die Regelung führt zu folgenden Erleichterungen:

- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse D genügt statt A oder F30-B nunmehr B 2.
- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse F genügt ebenfalls A statt bisher F90-A.
- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse G genügt F30-A statt bisher F90-A.

Zu Nr. 6.2 Tragende Teile von Außentreppen nach § 13 Abs. 4 Satz 2

Nr. 6.2 greift § 31 Abs. 4 Satz 12 MBO-E auf. In der HBO 1993 ist eine entsprechende Regelung nicht enthalten. Es gelten die sonst für Treppen maßgeblichen Anforderungen. Die Anforderungen sind mit der Nr. 6.1 bis auf die Gebäudeklasse 5 identisch.

Zu Nr. 7 Notwendige Treppenräume (§ 31), Räume nach § 31 Abs. 3 Satz 3

Zu Nr. 7.1 Wände notwendiger Treppenräume

Entsprechende Bauteil- und Baustoffanforderungen sind in 34 Abs. 6 HBO 1993 und in § 32 Abs. 4 MBO-E enthalten. Die Übernahme des Brandschutzkonzepts des MBO-E führt zu folgenden Erleichterungen:

- Bei den Gebäudeklassen A, B und C sowie D teilweise (soweit 1 bis 2 Wohneinheiten betroffen sind) sind keine Bauteil- und Baustoffanforderungen gestellt.
- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse E Verminderung von F30-A oder F90-B auf F30-B.
- Bei der Gebäudeklasse F, soweit sie Gebäude der neuen Gebäudeklasse 3 erfasst (bis 13 m und bis 400 m² in einem Geschoss), Erleichterung von F90-A+M auf F60-A+M oder F90-BA+M.

Zu Nr. 7.2 Oberer Abschluss notwendiger Treppenräume

Der obere Abschluss an Treppenräume ist in § 34 Abs. 7 HBO 1993 geregelt. Die Neuregelung führt zu folgenden Änderungen:

Erleichterungen:

- Bei der Gebäudeklasse E von bisher F30-A oder F60-B auf F30-B.
- Bei der Gebäudeklasse F (bis 13 m und bis 400 m² in einem Geschoss) von bisher F90-AB auf F60-A oder F90-BA.

Erschwernis:
Bei den Gebäudeklassen B und C von B 2 auf F30-B.

Zu Nr. 7.3 Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken, Oberflächen von nicht bekleideten Wänden und Decken sowie Einbauten in notwendigen Treppenräumen

Wand- und Deckenoberflächen sind in § 34 Abs. 3 HBO 1993 und § 32 Abs. 5 Nr. 1 MBO-E geregelt. Die Änderung wirkt verschärfend, indem bei Gebäuden, die der bisherigen Gebäudeklasse D entsprechen, bereits die Verwendung von A-Baustoffen gefordert ist.

Vermindert sind die Anforderungen bei der Gebäudeklasse C von bisher A auf B 2.

Zu Nr. 7.4 Bodenbeläge in notwendigen Treppenräumen

Nr. 7.4 übernimmt die Regelung des § 34 Abs. 3 HBO 1993 und § 32 Abs. 5 Nr. 2 MBO-E. Die Anforderungen sind für die bisherigen Gebäudeklassen E bis G (Gebäudeklasse 3 bis 5) von A auf B 1 vermindert.

Zu Nr. 7.5 Abschlüsse von Öffnungen in Treppenraumwänden

Unter Nr. 7.5 sind die Anforderungen an die verschiedenen Abschlüsse von Treppenraumwänden zusammengefasst. Die entsprechenden Anforderungen sind in § 34 Abs. 9 HBO 1993 und in § 32 Abs. 7 MBO-E geregelt.

Zu Nr. 7.5.1 Öffnungen zu Kellergeschossen, nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlichen Räumen, zu Nutzungseinheiten, die sich über mehr als ein Geschoss erstrecken, zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m², ausgenommen Wohnungen

Die neue Anforderung bewirkt Erleichterungen bei der bisherigen Gebäudeklasse C. Bei der entsprechenden Gebäudeklasse 2 werden nunmehr keine Anforderungen mehr gestellt.

Bei den Gebäudeklassen E, F und G, die den Gebäudeklassen 3, 4 und 5 entsprechen, wird zusätzlich zu der bisherigen T 30-Forderung nunmehr auch Rauchschutzfunktion (RS) gefordert.

Zu Nr. 7.5.2 Öffnungen zu notwendigen Fluren

Bisher ist bei den Gebäudeklassen C und E Rauchschutzfunktion (RS) gefordert, bei den Gebäudeklassen F und G statt dessen T 30. Nunmehr beschränkt sich die Forderung bei den Gebäudeklassen 3, 4 und 5 auf die Rauchschutzfunktion.

Zu Nr. 7.5.3 Öffnungen zu sonstigen Räumen und sonstigen Nutzungseinheiten

Bei den Gebäudeklassen 3 bis 5 sind Türen gefordert, die mindestens dicht und selbst schließen. Gegenüber der bisherigen Anforderung RS bei den Gebäudeklassen C, E, F und G bedeutet dies eine Verminderung der Anforderung.

Zu Nr. 8 Notwendige Flure und offene Gänge

Unter welchen Voraussetzungen notwendige Flure und Gänge herzustellen sind, ist in § 32 geregelt. Nr. 8 der Tabelle enthält die Bauteil- und Baustoffanforderungen.

Zu Nr. 8.1 Wände, Umwehrungen von offenen Gängen

Die Anforderungen an Wände allgemein zugänglicher Flure und offener Gänge vor den Außenwänden ergeben sich bisher aus § 35 Abs. 3 und 4 HBO 1993. § 33 Abs. 4 und 5 enthalten die entsprechenden Anforderungen im MBO-E. Die Übernahme des Brandschutzkonzepts des MBO-E bringt folgende Erleichterungen:

- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse E von F30- A oder F60-B auf F30-B.
- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse F von F90-AB auf F30-B.
- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse G von F90-A auf F30-AB oder F30-BA.

Zu Nr. 8.2 Wände in Kellergeschossen

Die Anforderung an Wände notwendiger Flure in Kellergeschossen ist neu von § 33 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 MBO-E übernommen.

Zu Nr. 8.3 Feuerschutzabschlüsse von Öffnungen in Wänden notwendiger Flure zu Lagerbereichen im Kellergeschoss

Die Anforderung ist neu von § 33 Abs. 4 Satz 4 zweiter Teilsatz MBO-E übernommen.

Zu Nr. 8.4 Bekleidungen, Unterdecken, Dämmstoffe sowie Oberflächen von nicht bekleideten Wänden und Decken

Die Anforderungen ergeben sich bisher aus § 35 Abs. 5 HBO 1993. § 33 Abs. 6 MBO-E enthält die entsprechenden Anforderungen. Die Übernahme des Brandschutzkonzepts des MBO-E bringt folgende Erleichterungen:

- Bodenbeläge und Einbauten sind gegenüber § 35 Abs. 5 HBO 1993 nicht in die Regelung aufgenommen. Deshalb bedarf es der Abweichungsregelung des § 35 Abs. 6 HBO 1993 in Bezug auf Bodenbeläge nicht mehr.
- Die bisher bei den Gebäudeklassen C und E geforderte Ausführung in Baustoffklasse A ist entfallen.

Zu Nr. 9 Aufzüge

Zu Nr. 9.1 Fahrschachtwände, Wände von Triebwerksräumen

Anforderungen an Fahrschachtwände sind bisher in § 36 Abs. 1 HBO 1993 enthalten. Die Übernahme des § 34 Abs. 2 Satz 1 MBO-E führt zu generellen Erleichterungen, da für Fahrschachtwände bisher eine Ausführung in F 90-A gefordert ist. Die neue Regelung differenziert beginnend mit der Gebäudeklasse 3 ab F30-AB oder F 30-BA über die Gebäudeklasse 4 mit F 60-AB oder F 60-BA bis zur Gebäudeklasse 5 mit der Anforderung F 90-AB.

Zu Nr. 9.2 Türen in Wänden von Triebwerksräumen

Anforderungen an Türen in Wänden von Triebwerksräumen sind bisher in § 36 Abs. 7 HBO 1993 enthalten. Gefordert war bisher ebenfalls T 30.

Zu Anlage 2

Die Regelung der nach § 55 baugenehmigungsfrei gestellten Vorhaben ist entsprechend dem Anhang zum Entwurf der Musterbauordnung (MBO-E) wie folgt aufgebaut:

In **Abschnitt I** sind alle baulichen Anlagen aufgezählt, deren **Errichtung**, **Aufstellung** oder **Anbringung** keiner Baugenehmigung bedarf.

Abschnitt II fasst die baugenehmigungsfreien Vorhaben zusammen, die den **Ausbau**, die **Auswechselung** und die **bauliche Änderung** betreffen.

In **Abschnitt III** werden baugenehmigungsfreie **Nutzungsänderungen** und in **Abschnitt IV** baugenehmigungsfreie **Abbruch- oder Beseitigungsvorhaben** erfasst.

Abschnitt V regelt die Vorbehalte, die bei Vorhaben mit bauplanungsrechtlicher Relevanz, die Anlass zu einer bauleitplanerischen Bewältigung geben können, zur Wahrung der kommunalen Planungshoheit oder aus Gründen der öffentlichen Sicherheit zum Schutz vor Gefahren erforderlich sind. Innerhalb der Abschnitte sind die baugenehmigungsfreien Vorhaben nach Sachgruppen gegliedert, um die Anwendung zu erleichtern.

Zum Verzicht auf die im Katalog der baugenehmigungsfreien Vorhaben in § 63 HBO 1993 bisher bestimmten Rückausnahmen von der Genehmigungsfreiheit zu Gunsten des Denkmalschutzes oder kommunaler Gestaltungssatzungen vgl. Begründung zu § 55.

Zu Abschnitt I:

Unter **Nr. 1** werden baugenehmigungsfreie **Gebäude und Gebäudeteile** aufgeführt. Die Regelungen erfassen die bisher unter § 63 Abs. 1 Nr. 1 baugenehmigungsfrei gestellten Gebäude, schließen aber auch den geltenden Freistellungstatbestand nach § 63 Abs. 2 Nr. 2 HBO 1993 ein.

Unverändert wird **Nr. 1.6** aus § 63 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e HBO 1993 übernommen.

Erweitert sind die Freistellungstatbestände nach Nr. 1.1, Nr. 1.3, Nr. 1.4, Nr. 1.5. und Nr. 1.7.

In **Nr. 1.1** sind die Rückausnahmen des § 63 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a HBO 1993 zu Gunsten des Denkmalschutzes sowie in Bezug auf Garagen entfallen. Weder der MBO-E noch die Bauordnungen der anderen Länder (ausgenommen RP) sehen eine Rückausnahme aus Gründen des Denkmalschutzes vor; vgl. auch Begründung zu § 55 – Einleitung.

Die bisherige Freistellungsgrenze von 30 m³ Rauminhalt wird beibehalten; sie ist im Hinblick auf den Außenbereich unbedenklich, da die Zulässigkeitsanforderungen des § 35 BauGB regelmäßig im Verfahren für die Eingriffsgenehmigung nach § 6 HENatG zu prüfen sind. Für Garagen ist in Nr. 1.2 ein gesonderter Freistellungstatbestand neu aufgenommen.

In **Nr. 1.3** ist der Nutzungszweck „zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen“ neu aufgenommen (§ 63 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b HBO 1993). Eine entsprechende Regelung sehen der MBO-E sowie die Bauordnungen von BE, HB, MV, NS, ST und TH vor.

In **Nr. 1.4** ist gegenüber § 63 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. c HBO 1993 die Regelung „und ähnliche für gärtnerische Kulturen bestimmte bauliche Anlagen“ im Hinblick auf den Auffangtatbestand der Nr. 13.15 entfallen. Auf die Einschränkung „ohne Feuerstätten“ wird verzichtet; der MBO-E und alle Landesbauordnungen (ausgenommen HH) haben hierauf ebenfalls verzichtet. Klargestellt ist, dass die Baugenehmigungsfreiheit für Gewächshäuser dieses Umfangs Folientunnel einschließt und dass sie auch einem erwerbsgärtnerischen Betrieb dienen können.

Die Freistellungstatbestände nach Nr. 1.3 und Nr. 1.4 sind aber insoweit gegenüber dem bisher geltenden Recht eingeschränkt, als sie im Hinblick auf ihre planungsrechtliche Relevanz unter den Vorbehalt der Beteiligung der Gemeinde nach Abschnitt V Nr. 1 gestellt sind.

In **Nr. 1.5** ist die Beschränkung des § 63 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. d HBO 1993 auf Kleinwochenendhäuser, die bisher in § 2 Abs. 6 Satz 3 HBO 1993 definiert waren, aufgegeben. Die zulässige Größe der Wochenendhäuser ergibt sich aus der bauaufsichtlichen Genehmigung des Wochenendplatzes. Entsprechende Freistellungen sind im MBO-E vorgesehen und in den Landesbauordnungen von BW, HB, NW und ST enthalten.

Der Freistellungstatbestand nach Nr. 1.5 wird jedoch im Hinblick auf den erweiterten Umfang der baugenehmigungsfrei zulässigen Wochenendhäuser unter den Vorbehalt der Beteiligung einer nachweisberechtigten Person (qualifizierte Statikerin, qualifizierter Statiker) nach Abschnitt V Nr. 3 gestellt.

Nr. 1.7 fasst aus § 63 Abs. 1 Nr. 1 HBO 1993 die bisherigen Freistellungstatbestände der Buchst. f bis Buchst. h zusammen. Über das geltende Recht hinaus werden auch entsprechende Hütten für die Berufsimkerei in den Freistellungstatbestand einbezogen.

Neu sind baugenehmigungsfrei gestellt die Vorhaben nach Nr. 1.2 und Nr. 1.8 bis Nr. 1.16.

Nr. 1.2 nimmt Garagen bis 30 m² Bruttogrundfläche einschließlich Abstellraum und einschließlich Zufahrten mit nicht mehr als 200 m² Grundfläche von der Baugenehmigungspflicht aus. Voraussetzung ist, dass die Garagen die erforderlichen Abstandsflächen einhalten (**Nr. 1.2.1**), oder es handelt sich um Garagen, die nach § 6 Abs. 10 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 an einer Nachbargrenze zulässig sind (**Nr. 1.2.2**). Bei der ersten Alternative greift im Regelfall der Mindestabstand von 3 m (§ 6 Abs. 5 Satz 4). Bei der zweiten Alternative ergibt sich

die Zulässigkeit unmittelbar aus dem Gesetz. Die Voraussetzungen der Genehmigungsfreistellung sind ohne weiteres von der Bauherrschaft selbst festzustellen, so dass es im Regelfall einer Nachfrage bei den unteren Bauaufsichtsbehörden nicht bedarf. Eine ausdrückliche Freistellung von Garagen enthalten auch die Landesbauordnungen von BB, BY, HB, RP, S und SH.

Mit Rücksicht auf die Planungshoheit der Gemeinde wird die Freistellung aber insgesamt unter den Vorbehalt der Beteiligung der Gemeinde nach Abschnitt V Nr. 1 gestellt. Mit dem Begriff „Bruttogrundfläche“ wird auf die DIN 277 Teil 1 Bezug genommen. Danach ist die Bruttogrundfläche als „die Summe der Grundflächen aller Geschosse eines Gebäudes“ definiert.

Nr. 1.8 stellt Fahrgast- und Fahrradunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder dem Schülertransport dienen, baugenehmigungsfrei. Die Genehmigungsfreistellung ist aus Nr. 7 MBO-E übernommen. Entsprechende oder ähnliche Regelungen haben alle Länder, ausgenommen BE.

Nr. 1.9 nimmt Kioske, Verkaufswagen und Toiletten auf öffentlichen Verkehrsflächen von der Baugenehmigungspflicht aus. Die Genehmigungsfreistellung folgt einer entsprechenden Regelung in der Landesbauordnung von BE.

Nr. 1.10 stellt Schutzhütten für Wanderer und Radwanderer baugenehmigungsfrei, wenn die Hütten jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben. Die Genehmigungsfreistellung entspricht – bis auf die Regelung auch für Radwanderer – Nr. 8 MBO-E und folgt ähnlichen Regelungen in BB, BW, HB, MV, NI, SH, SN und ST.

Nr. 1.11 stellt Grillhütten, die von einer Körperschaft des öffentlichen Rechts errichtet und unterhalten werden, von der Baugenehmigungspflicht frei. Die Genehmigungsfreistellung übernimmt vergleichbare Regelungen in den Landesbauordnungen von NI und TH.

Genehmigungsfrei sind nach **Nr. 1.12** nunmehr auch Wintergärten bis 30 m² Bruttogrundfläche bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3. Die Genehmigungsfreiheit gilt allerdings nur bedingt, nämlich wenn ein Mindestabstand eingehalten wird. Bei der Genehmigungspflicht verbleibt es, wenn die Gebäudeteile näher als 3 m zur Nachbargrenze errichtet werden sollen. Die Freistellung von der Baugenehmigungspflicht steht außerdem unter den Vorbehalten der Beteiligung der Gemeinde sowie einer nachweisberechtigten Person (qualifizierte Statikerin, qualifizierter Statiker) nach Abschnitt V Nr. 1 und Nr. 3. Zum Begriff „Bruttogrundfläche“ vgl. Begründung zu Nr. 1.2.

Wintergärten sind in folgenden Bauordnungen - mit unterschiedlichen Einschränkungen - freigestellt: BB, HB, RP und SN.

Nr. 1.13 stellt Überdachungen und Teilverglasungen von erdgeschossigen Terrassen bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 mit einem Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrenze baugenehmigungsfrei. Die Genehmigungsfreistellung steht zur Berücksichtigung möglicher statisch- konstruktiver Schwierigkeiten unter dem Vorbehalt der Beteiligung einer nachweisberechtigten Person (qualifizierte Statikerin, qualifizierter Statiker) nach Abschnitt V Nr. 3.

Ähnliche Regelungen (mit unterschiedlichen Einschränkungen) sind in den Landesbauordnungen von BW, HB und RP enthalten.

In **Nr. 1.14** sind Balkonüberdachungen bis 30 m² sowie Balkonverglasungen, jeweils bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, unter dem Vorbehalt der Beteiligung einer nachweisberechtigten Person (qualifizierte Statikerin, qualifizierter Statiker) nach Abschnitt V Nr. 3 baugenehmigungsfrei gestellt. Eine entsprechende Regelung (ohne Vorbehalt) hat BW, eine ähnliche Regelung hat HB.

Nr. 1.15 stellt Vorbauten ohne Aufenthaltsräume, wie Windfänge, bis 40 m³ Brutto-Rauminhalt sowie Hauseingangsüberdachungen baugenehmigungsfrei. Ähnliche Regelungen haben die Länder BW und HB getroffen.

Nach **Nr. 1.16** sind Dachaufbauten einschließlich Dachgauben auf bestehenden Gebäuden baugenehmigungsfrei gestellt. Die Freistellung von der Baugenehmigungspflicht erleichtert auch die nachträgliche Schaffung von zusätzlichem Aufenthaltsraum, steht aber zur Wahrung der Planungshoheit der Gemeinde sowie des Gefahrenschutzes unter den Vorbehalten der Beteiligung der Gemeinde und einer nachweisberechtigten Person (qualifizierte Statikerin, qualifizierter Statiker) nach Abschnitt V Nr. 1 und Nr. 3.

Nr. 2 des Abschnitts I bestimmt die Baugenehmigungsfreiheit von **tragenden und nichttragenden Bauteilen** und erfasst den geltenden Freistellungstatbestand nach § 63 Abs. 1 Nr. 2 HBO 1993.

Erweitert sind die Freistellungen der Nr. 2.2 und Nr. 2.4.

Nr. 2.2 stellt nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen, an die keine Brandschutzanforderungen gestellt werden, baugenehmigungsfrei. Die Freistellung entspricht inhaltlich § 63 Abs. 1 Nr. 2 HBO 1993. Die Einschränkungen in Bezug auf Wärme- und Schallschutz, mindestens feuerhemmende Bauart und Denkmalschutz sind aber nicht übernommen. Die Bestimmung orientiert sich an der bayrischen Regelung. Zur Wahrung des Gefahrenschutzes wird die Genehmigungsfreistellung allerdings unter den Vorbehalt nach Abschnitt V Nr. 2 (Beteiligung einer für die jeweilige bauliche Anlage bauvorlageberechtigten Person nach § 49 Abs. 3 bis Abs. 6) gestellt.

Nr. 2.4 übernimmt die in § 63 Abs. 2 Nr. 2 HBO 1993 bereits baugenehmigungsfrei gestellte Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Dämmputz und Wärmedämmverbundsysteme. Ergänzend ist entsprechend Nr. 64 MBO-E die Genehmigungsfreistellung von Außenwandverkleidungen und Verblendungen baulicher Anlagen aufgenommen. Die Genehmigungsfreistellung der Verkleidungen von Balkonbrüstungen ist aus der Landesbauordnung von NW übernommen.

Die Genehmigungsfreistellung der Dacheindeckung einschließlich der Dämmung ist in Nr. 2.5, die Freistellung des Austausches von Fenstern, Fenstertüren oder Außentüren ist in Nr. 2.3 aufgegangen.

Die bisher geltenden Einschränkungen der Genehmigungsfreistellung wegen kommunaler Gestaltungssatzungen oder aus Gründen des Denkmalschutzes sind entfallen.

Neu aufgenommen sind die Freistellungstatbestände der Nr. 2.1, Nr. 2.3 und Nr. 2.5.

Nr. 2.1 erster Teilsatz nimmt nicht nur geringfügige und die Standsicherheit nicht berührende Änderungen tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von bestehenden Gebäuden von der Baugenehmigungspflicht aus (wie Nr. 61 MBO-E), sondern generell jede Änderung solcher Bauteile im Innern von bestehenden Gebäuden. Darüber hinaus werden allgemein auch nichttragende und nichtaussteifende Bauteile, an die Brandschutzanforderungen gestellt werden, baugenehmigungsfrei gestellt. Die Genehmigungsfreistellungen stehen zur Wahrung des statisch-konstruktiven Gefahrenschutzes jeweils unter dem Vorbehalt der Beteiligung einer nachweisberechtigten Person (qualifizierte Statikerin, qualifizierter Statiker) nach Abschnitt V Nr. 3. Eine ähnliche Regelung ist in der Landesbauordnung von RP getroffen.
Von den Freistellungstatbeständen werden Sonderbauten im Sinne des § 2 Abs. 8 ausgenommen (Nr. 2.1 **zweiter Teilsatz**).

Nr. 2.3 ist entsprechend Nr. 63 MBO-E aufgenommen. Teilweise ist darin auch die Regelung des § 63 Abs. 2 Nr. 2 HBO 1993 aufgegangen, soweit es die Änderung der äußeren Gestaltung bestehender Gebäude durch Austausch von Fenstern, Fenstertüren oder Außentüren betrifft. Ähnliche Regelungen sind in den Landesbauordnungen von BE und BY getroffen. Die Genehmigungsfreistellung steht unter dem Vorbehalt, dass die Bauherrschaft mit der Ausführung des Vorhabens eine branchenspezifische Fachfirma beauftragt (Abschnitt V Nr. 5). Dachloggien werden von dieser Regelung, die insoweit nur die Änderung bestehender Dächer, nicht aber Dacheinschnitte baugenehmigungsfrei zulässt, nicht erfasst. Dachloggien fallen aber unter den Freistellungstatbestand der Nr. 2.5.

Nr. 2.5 ist entsprechend Nr. 65 MBO-E aufgenommen. Aus der Regelung des § 63 Abs. 2 Nr. 2 HBO 1993 ist ergänzend die Dämmung mit aufgenommen. Der darin auch genannte Tatbestand der Dacheindeckung ist im neuen Begriff der Dächer eingeschlossen.

Die Genehmigungsfreistellung kann im Hinblick auf die möglichen Auswirkungen solcher Vorhaben nicht vorbehaltlos gelten. Sie steht daher wegen der planungsrechtlichen Relevanz von Dächern bestehender Gebäude unter dem Vorbehalt der Mitwirkung der Gemeinde nach Abschnitt V Nr. 1 sowie unter dem Vorbehalt der Beteiligung einer nachweisberechtigten Person (qualifizierte Statikerin, qualifizierter Statiker) nach Abschnitt V Nr. 3.

Nr. 3 bestimmt die Baugenehmigungsfreiheit von **Energieerzeugungsanlagen** und nimmt insoweit Freistellungstatbestände aus § 63 Abs. 1 Nr. 3 und aus Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 HBO 1993 auf.

Unverändert sind in **Nr. 3.10** die Freistellungstatbestände des § 63 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. c HBO 1993 für Gasreglerstationen und des § 63 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. e HBO 1993 für Transformatorenstationen, jeweils bis zu 50 m³ Brutto-Rauminhalt, zusammengefasst.

Eingeschränkt ist in **Nr. 3.1** der bisherige Freistellungstatbestand nach § 63 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 Buchst. e HBO 1993. Die Voraussetzung, dass es sich um Feuerstätten „gleicher Bauart“ handeln muss, ist zwar aufgegeben, weil die Gleichartigkeit von Feuerstätten in der Praxis nicht mehr gegeben ist. Aus Gründen des Gefahrenschutzes wird aber nunmehr die Ausführung durch eine branchenspezifische Fachfirma nach Abschnitt V Nr. 5 verlangt. Darüber hinaus dürfen die Feuerstätten erst dauerhaft in Betrieb genommen werden, wenn ihre sichere Benutzbarkeit sowie die ordnungsgemäße Abführung der Abgase durch eine hierfür nach § 59 Abs. 6 berechtigte sachverständige Person festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt ist. Um Fehler rechtzeitig zu verhindern und damit auch die Ausstellung der Bescheinigung zu ermöglichen, hat die Bauherrschaft zudem der oder dem Sachverständigen für Energieerzeugungsanlagen den Ausführungsbeginn mindestens eine Woche vorher schriftlich mitzuteilen (Abschnitt V Nr. 4).

Die Freistellung für die Neuerrichtung von Anlagen nach Nr. 3.2 stellt zwar zugleich auch den Austausch vorhandener Anlagen frei. Die Leistungsbegrenzung auf 350 kW ist für den Austausch von Anlagen jedoch nicht vorgesehen, deshalb hat die Freistellung einen eigenständigen Regelungsgehalt.

Erweiterungen bisheriger Freistellungstatbestände sind in Nr. 3.2, Nr. 3.4, Nr. 3.6 (teilweise), Nr. 3.8 (teilweise) und Nr. 3.9 bestimmt.

Während bei der Genehmigungsfreistellung für Vorhaben im beplanten Bereich (§ 56) lediglich die Beteiligung einer oder eines Sachverständigen für Energieerzeugungsanlagen erforderlich ist, wird in Nr. 3.1 bis 3.6 zusätzlich die Ausführung durch eine Fachfirma gefordert. In der Genehmigungsfreistellung kann wegen der Beteiligung einer bauvorlageberechtigten Person davon ausgegangen werden, dass diese eigenverantwortlich über die Notwendigkeit der Ausführung durch eine Fachfirma entscheiden kann.

Nr. 3.2 stellt Feuerstätten bis zu insgesamt nicht mehr als 350 kW Nennwärmeleistung und zugehörige Verbindungsstücke einschließlich der Abgasanlagen und Schächte baugenehmigungsfrei. Die Regelung schließt die bisher schon nach § 63 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 Buchst. b

bis Buchst. d HBO 1993 baugenehmigungsfreien Maßnahmen bei Feuerstätten ein und erweitert die Freistellungsgrenze. Mit den Worten „bis zu insgesamt nicht mehr“ ist klargestellt, dass das Aufstellen mehrerer Anlagen innerhalb eines Aufstellraumes von der Regelung nur bis zur Grenze einer Gesamtnennwärmeleistung aller Anlagen von 350 kW erfasst wird.

Die Genehmigungsfreistellung steht – in Anlehnung an die Kompensationsregelungen zur Wahrung der Sicherheitsbelange nach § 63 Abs. 3 Satz 2 bis Satz 4 HBO 1993 – unter dem Vorbehalt der Beteiligung und rechtzeitigen schriftlichen Unterrichtung einer für Energieerzeugungsanlagen sachverständigen Person über den Ausführungsbeginn (mindestens eine Woche vorher) sowie unter der Verpflichtung zur Beauftragung einer branchenspezifischen Fachfirma mit der Ausführung nach Abschnitt V Nr. 4 und Nr. 5.

Nr. 3.4 nimmt Querschnittsveränderungen von Schornsteinen für den ausschließlichen Anschluss von Regelfeuerstätten bis 350 kW Gesamtnennwärmeleistung von der Baugenehmigungspflicht aus. Die Regelung schließt die bisher schon nach § 63 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a HBO 1993 baugenehmigungsfreien Querschnittsverminderungen von Hausschornsteinen für den ausschließlichen Anschluss von Regelfeuerstätten bis 50 kW Gesamtnennwärmeleistung ein. Die Freistellung von Querschnittsveränderungen erfasst über Verminderungen des Querschnitts hinaus auch die Fälle, in denen Querschnitte vergrößert werden als Voraussetzung für das Einbringen von Abgasleitungen.

Auch diese Genehmigungsfreistellung steht zur Wahrung der Sicherheitsbelange – entsprechend § 63 Abs. 3 Satz 2 bis Satz 4 HBO 1993 – unter dem Vorbehalt der Beteiligung und rechtzeitigen schriftlichen Unterrichtung einer für Energieerzeugungsanlagen sachverständigen Person über den Ausführungsbeginn (mindestens eine Woche vorher) sowie unter der Verpflichtung zur Beauftragung einer branchenspezifischen Fachfirma mit der Ausführung nach Abschnitt V Nr. 4 und Nr. 5.

In **Nr. 3.6** und **Nr. 3.8** sind die nach § 63 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. f HBO 1993 baugenehmigungsfreien Wärmepumpen über die geltende Antriebsleistung bis 20 kW hinaus von der Baugenehmigungspflicht ausgenommen. Wegen der zugleich neu baugenehmigungsfrei gestellten Kälteaggregate vgl. Begründung unter der Zusammenstellung der neu baugenehmigungsfreien Vorhaben.

Nr. 3.9 greift die bisherige Freistellung des § 63 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. d HBO 1993 für Solaranlagen auf, verzichtet aber entsprechend Nr. 12 MBO-E auf die Rückausnahme zu Gunsten des Denkmalschutzes. Selbständige Anlagen sind neu bis zu einer Fläche von 10 m² baugenehmigungsfrei.

Neu aufgenommen sind die Freistellungstatbestände der Nr. 3.3 und Nr. 3.5 bis Nr. 3.8 (Nr. 3.6 und Nr. 3.8 teilweise).

Nr. 3.3 stellt Abgasanlagen – d. h. sowohl Schornsteine als auch Abgasleitungen – für den ausschließlichen Anschluss von Regelfeuerstätten bis 350 kW Gesamtnennwärmeleistung baugenehmigungsfrei. Die Genehmigungsfreistellung steht unter den Vorbehalten der Ausführung durch eine branchenspezifische Fachfirma sowie der Beteiligung und rechtzeitigen schriftlichen Unterrichtung einer für Energieerzeugungsanlagen sachverständigen Person über den Ausführungsbeginn (mindestens eine Woche vorher) nach Abschnitt V Nr. 5 und Nr. 4.

Nr. 3.5 stellt – in Anlehnung an Nr. 11 MBO-E - Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung mit einer Feuerungswärmeleistung von insgesamt nicht mehr als 350 kW baugenehmigungsfrei. Der Begriff „Blockheizkraftwerke (BHKW)“ ist als wesentlicher Teil der Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung beispielhaft erwähnt. Aber auch Brennstoffzellen unterfallen den Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung. Die Regelung ist damit offen gegenüber neuen Entwicklungen auf dem Sektor der Energieversorgung.

Die Freistellung von der Baugenehmigungspflicht erstreckt sich auch auf die den Anlagen der Kraft-Wärme- Kopplung zugehörigen Leitungen zur Abführung der Verbrennungsgase. Mit den Worten „von insgesamt nicht mehr“ ist klargestellt, dass das Aufstellen mehrerer

Anlagen innerhalb eines Aufstellraumes von der Regelung nur bis zur Grenze einer Gesamtfeuerungswärmeleistung aller Anlagen von 350 kW erfasst wird.

Die Freistellung steht zur Wahrung der öffentlichen Sicherheitsbelange unter den Vorbehalten der Beteiligung und rechtzeitigen schriftlichen Unterrichtung einer für Energieerzeugungsanlagen sachverständigen Person über den Ausführungsbeginn (mindestens eine Woche vorher) sowie der Ausführung durch eine branchenspezifische Fachfirma nach Abschnitt V Nr. 4 und Nr. 5. Handelt es sich um Anlagen dieser Art außerhalb von Gebäuden, bedarf es darüber hinaus der Beteiligung der Gemeinde nach Abschnitt V Nr. 1.

Nr. 3.6 erster Teilsatz stellt verbrennungsmotorisch betriebene Wärmepumpen, feuerbeheizte Sorptionswärmepumpen und entsprechend betriebene Kälteaggregate bis insgesamt 350 kW Feuerungswärmeleistung von der Baugenehmigungspflicht frei (**erster Teilsatz**).

Nach § 63 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. f HBO 1993 sind bereits Wärmepumpen jeglicher Art mit einer Antriebsleistung bis 20 kW ohne Prüfungs- und Bescheinigungspflicht baugenehmigungsfrei.

Die Worte „bis insgesamt“ machen auch für diese Freistellungstatbestände deutlich, dass das Aufstellen mehrerer Anlagen auf einem Baugrundstück von der Regelung nur bis zur Grenze einer Gesamtfeuerungswärmeleistung aller Anlagen von 350 kW erfasst wird. Der **zweite Teilsatz** stellt auch den vorgenannten Anlagen zugehörige Abgasleitungen baugenehmigungsfrei. Darüber hinaus sind Abgasleitungen, die den schon nach § 63 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. f HBO 1993 baugenehmigungsfreien Wärmepumpen zugehören, von der Baugenehmigungspflicht ausgenommen.

Auch diese Genehmigungsfreistellung steht zur Wahrung der öffentlichen Sicherheitsbelange unter den Vorbehalten der Mitwirkung und rechtzeitigen schriftlichen Unterrichtung einer für Energieerzeugungsanlagen sachverständigen Person über den Ausführungsbeginn (mindestens eine Woche vorher) sowie der Beauftragung einer branchenspezifischen Fachfirma nach Abschnitt V Nr. 4 und Nr. 5.

Nr. 3.7 nimmt elektrisch betriebene Wärmeerzeuger, z. B. Nachtspeicheröfen, zentrale Wärmeerzeuger für die Raumheizung oder zur Brauchwassererwärmung) ohne Vorbehalt von der Baugenehmigungspflicht aus.

Nr. 3.8 stellt unter dem Vorbehalt der Ausführung durch eine branchenspezifische Fachfirma nach Abschnitt V Nr. 5 elektrisch betriebene Wärmepumpen und Kälteaggregate bis 1000 kW gesamter elektrischer Aufnahmeleistung von der Baugenehmigungspflicht frei. Die nach § 63 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. f HBO 1993 bereits baugenehmigungsfreien Wärmepumpen jeglicher Art mit einer Antriebsleistung bis 20 kW sind darin aufgegangen.

Nr. 4 fasst Genehmigungsfreistellungen für **Leitungen, Einrichtungen und Anlagen für Lüftung, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserbeseitigung und Fernmeldewesen** zusammen und übernimmt insoweit Regelungen aus § 63 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. a und Nr. 4 HBO 1993.

Soweit in Nr. 4.2 bis Nr. 4.4 Anlagen und Einrichtungen zur Wasserversorgung von der Baugenehmigungspflicht ausgenommen werden, wird von einer Einschränkung durch Vorbehalt abgesehen. Anlagen zur Wasserversorgung – in der neuen Trinkwasserverordnung als Anlagen zur Abgabe von Wasser für den menschlichen Gebrauch bezeichnet – dürfen nach § 12 der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) nur durch das Wasserversorgungsunternehmen oder ein in ein Installateurverzeichnis eines Wasserversorgungsunternehmens eingetragenes Installationsunternehmen errichtet oder wesentlich geändert werden. Einer zusätzlichen Einschränkung im Bauordnungsrecht bedarf es daher nicht.

Unverändert ist in **Nr. 4.6** die Genehmigungsfreistellung für Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Warmwasser- und Niederdruckdampfheizungen aus § 63 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. a HBO 1993 übernommen.

Erweitert sind bisherige Freistellungstatbestände in Nr. 4.1 und Nr. 4.2.

Nr. 4.1 übernimmt unter Erweiterung des Anwendungsbereichs § 63 Abs. 1 Nr. 4 Buchst d HBO 1993 und Nr. 13 MBO-E.

Bisher ist die Genehmigungsfreistellung begrenzt auf Anlagen, die nicht Geschosse in Gebäuden mit mehr als zwei Geschossen oder Brandabschnitte verbinden. Nr. 13 MBO-E beschränkt die Regelung auf Leitungen, die nicht durch feuerbeständige Decken oder Wände oder durch Brandwände geführt werden. Der hinter diesen Einschränkungen stehende Gedanke insbesondere der Wahrung des Brandschutzes ist insoweit aufgegriffen, als für diesen Sachverhalt die Genehmigungsfreistellung unter den Vorbehalt der Beauftragung einer hierfür bauvorlageberechtigten Person nach Abschnitt V Nr. 2 (Beteiligung einer für die jeweilige bauliche Anlage bauvorlageberechtigten Person) sowie unter den Vorbehalt der Beauftragung einer branchenspezifischen Fachfirma nach Abschnitt V Nr. 5 gestellt ist (**zweiter Satzteil**).

Nr. 4.2 greift die Freistellungsregelungen des § 63 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. a bis Buchst. c HBO 1993 auf und erweitert sie entsprechend Nr. 14 MBO-E. Zugehörige Sickerschächte sowie Leitungen für die Datenübertragung sind neu aufgenommen.

Neu aufgenommen sind die Genehmigungsfreistellungen nach Nr. 4.3 bis Nr. 4.5 und Nr. 4.7

Nr. 4.3 stellt entsprechend Nr. 15 MBO-E Brunnen von der Baugenehmigungspflicht frei. Gleiche Regelungen haben die Landesbauordnungen von BW, BY, HB, MV, NI, NW, SN und TH.

Nr. 4.4 übernimmt für Wasser- und Warmwasserversorgungsanlagen in Gebäuden die Genehmigungsfreistellung nach Nr. 16 MBO-E. Entsprechende Regelungen haben die Landesbauordnungen von BB, BE, BY, HB, MV, NI, NW, RP, SH, SL, SN, ST und TH. Im Hinblick auf den Freistellungstatbestand nach Nr. 3.2 des Abschnitts I ist aber klargestellt, dass Feuerstätten vom Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung nach Nr. 4.4 ausgenommen sind.

Nr. 4.5 stellt Abwasserbehandlungsanlagen für häusliches Abwasser, begrenzt auf einen bestimmten Abwasseranfall, baugenehmigungsfrei. Die Begrenzung ist § 50 Abs. 1 Nr. 6 HWG angepasst. Die Freistellung übernimmt inhaltlich Nr. 17 MBO-E. Entsprechende Regelungen haben die Landesbauordnungen von BE, HB, MV, NI, ST und TH.

Die Freistellung steht unter dem Vorbehalt der Ausführung durch eine branchenspezifische Fachfirma nach Abschnitt V Nr. 5.

Nr. 4.7 nimmt Be- und Entwässerungsanlagen auf land- oder forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzten Flächen von der Baugenehmigungspflicht aus. Eine entsprechende Regelung hat BW.

Nr. 5 regelt die Baugenehmigungsfreiheit für **Antennen, Masten, Unterstützungen und ähnliche bauliche Anlagen und Einrichtungen** und übernimmt insoweit bisherige Freistellungstatbestände aus § 63 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. b und Nr. 5 sowie Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchst. a und Buchst. b HBO 1993.

Unverändert sind aus dem geltenden Recht übernommen die Genehmigungsfreistellungen in

- **Nr. 5.3.3** für Masten und Unterstützungen für öffentlichen Zwecken dienende Sirenen (§ 63 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. h HBO 1993),
- **Nr. 5.3.6** für Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden (§ 63 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. f HBO 1993),
- **Nr. 5.3.7** für Unterstützungen von Seilbahnen, die der Lastenbeförderung dienen und nicht über öffentliche Verkehrsflächen führen (§ 63 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. k HBO 1993),

- **Nr. 5.4** für Signalhochbauten der Landesvermessung (§ 63 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. j HBO 1993),
- **Nr. 5.5** für Blitzschutzanlagen (§ 63 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. c HBO 1993).

Eingeschränkt sind bisherige Genehmigungsfreistellungen in Nr. 5.1.2, Nr. 5.3.4 und Nr. 5.3.5.

In **Nr. 5.1.2** wird die bisher vorbehaltlose Genehmigungsfreistellung für Funkcontainer bis 50 m³ Brutto-Rauminhalt (§ 63 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. b HBO 1993) entsprechend der neu aufgenommenen Genehmigungsfreistellung für Antennenanlagen zugehörige Versorgungseinheiten eingeschränkt. Die neu bestimmten Beschränkungen und Vorbehalte tragen dem Gefahrenschutz sowie der möglichen planungsrechtlichen Relevanz Rechnung (s. Begründung zu Nr. 5.1.2 – Versorgungseinheiten in der Aufzählung der neu aufgenommenen Freistellungstatbestände).

Nr. 5.3.4 beschränkt die Baugenehmigungsfreiheit für Flaggenmasten, die nach § 63 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. d HBO 1993 uneingeschränkt baugenehmigungsfrei gestellt sind. Der neu bestimmte Ausschluss solcher Masten für Werbezwecke ist im Zusammenhang mit der Erweiterung der Freistellungsregelung auf Fahnenmasten aufgenommen. Vergleichbare Regelungen enthalten die Bauordnungen von BB, HH und TH.

Nr. 5.3.5 reduziert die bisher in § 63 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. e HBO 1993 bestimmte Höhengrenze für Flutlichtmasten auf Sportanlagen von 12 m auf 10 m. Dies entspricht der in § 59 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 vorgesehenen Grenze für die Bescheinigungspflicht für die Standsicherheit. Die Genehmigungsfreistellung ist außerdem wegen der planungsrechtlichen Relevanz unter den Vorbehalt der Beteiligung der Gemeinde nach Abschnitt V Nr. 1 und zur Wahrung der Sicherheitsbelange unter den Vorbehalt der Beauftragung einer branchenspezifischen Fachfirma nach Abschnitt V Nr. 5 gestellt.

Erweitert sind bisherige Genehmigungsfreistellungen in Nr. 5.1.1, Nr. 5.3.1, Nr. 5.3.2 und Nr. 5.3.4.

Nr. 5.1.1 fasst die bisherigen Freistellungsreglungen des § 63 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. a und Buchst. b sowie Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchst. a HBO 1993) mit folgenden Änderungen zusammen:

- die Leistungsbegrenzung der Abstrahlleistung bis 10 Watt für die Freistellung ohne Vorbehalt ist entfallen,
- auf die bisher verlangte Bescheinigung bei Überschreitung der Leistungsgrenze von 10 Watt wird verzichtet,
- die Höhendifferenzierung hinsichtlich der Notwendigkeit der Bescheinigung der statisch-konstruktiven Unbedenklichkeit ist vereinfacht. Bisher sind Anlagen bis 5 m Höhe uneingeschränkt freigestellt, die Freistellung für Anlagen von 5 m bis 12 m Höhe steht unter dem Vorbehalt der Bescheinigung einer Prüfingenieurin oder eines Prüfingenieurs für Baustatik. Die nunmehr bestimmte Grenze der Freistellung bis 10 m Gesamthöhe entspricht der Nr. 21 MBO-E und den Regelungen der anderen Länder (ausgenommen HH),
- auf die Rückausnahme zu Gunsten des Denkmalschutzes bei Parabolantennen mit Reflektordurchmesser bis 1,20 m wird verzichtet,
- im Hinblick auf die mögliche planungsrechtliche Relevanz der Antennenanlagen wird die Genehmigungsfreistellung allgemein unter den Vorbehalt der Beteiligung der Gemeinde nach Abschnitt V Nr. 1 gestellt. Der Verzicht auf die Festlegung einer Höhenschwelle (z. B. 5 m) berücksichtigt, dass eine generelle Beurteilung der planungsrechtlichen Relevanz solcher Anlagen wegen der Vielfalt ihrer Erscheinungsformen sowie der städtebaulichen Auswirkungen durch eine Häufung von Anlagen nicht möglich ist,
- Antennenanlagen zugehörige Versorgungseinheiten (Nr. 5.1.2) sowie ortsveränderliche Antennenanlagen (Nr. 5.2) sind neu baugenehmigungsfrei gestellt.

Die gesundheitliche Bewertung der von Antennen ausgehenden elektromagnetischen Strahlung ist nach der 26. BImSchV vorzunehmen. Die Reichweite der bauordnungsrechtlichen Freistellung kann deshalb von diesem Aspekt abgekoppelt werden. § 7 der 26. BImSchV schreibt die Anzeige durch die Betreiberin oder den Betreiber der Anlage vor Inbetriebnahme vor. Der Anzeige ist eine Unbedenklichkeitsbescheinigung der Regulierungsbehörde für Post und Telekommunikation beizufügen, mit der bestätigt wird, dass der in der 26. BImSchV vorgeschriebene Schutz bei Beachtung der Sicherheitsabstände gegeben ist.
Der Begriff „Antennenanlage“ schließt Masten mit ein; dies kommt mit dem Wort „Gesamthöhe“ zum Ausdruck.

Nr. 5.3 fasst Masten und Unterstützungen zusammen, die unter § 63 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. a bis Buchst. k und Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchst. b HBO 1993 als baugenehmigungsfrei aufgeführt sind.

Nr. 5.3.1 differenziert entsprechend Nr. 20 MBO-E nicht mehr zwischen den in § 63 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. i und den in § 63 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchst. b HBO 1993 enthaltenen Leistungsgrenzen.

Nr. 5.3.2 übernimmt die Genehmigungsfreistellung für Masten und Unterstützungen von Fernsprechleitungen nach § 63 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. g HBO 1993 und erweitert die Freistellung auf solche für Leitungen zur Datenübertragung.

Nr. 5.3.4 erweitert die Genehmigungsfreistellung für Flaggenmasten nach § 63 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. d HBO 1993 auch auf Fahnenmasten, schließt aber solche aus, die der Werbung dienen.

Neu aufgenommen sind die Genehmigungsfreistellungen in

- **Nr. 5.1.2** für Antennenanlagen zugehörige Versorgungseinheiten. Damit wird die Genehmigungsfreistellung gegenüber dem geltenden Recht eindeutig klargestellt. Die Regelung differenziert dabei zwischen
  - Versorgungseinheiten in Gebäuden, für die die Genehmigungsfreistellung auf bis zu 10 m³ Rauminhalt begrenzt wird (**Buchst. a**),
  - Versorgungseinheiten an oder auf baulichen Anlagen, für die die Genehmigungsfreistellung bis zu 5 m³ Rauminhalt vorbehaltlos gilt; bei einem Rauminhalt von mehr als 5 m³ bis 10 m³ wird die Genehmigungsfreistellung aus Gründen des Gefahrenschutzes unter den Vorbehalt der Beteiligung einer nachweisberechtigten Person (qualifizierte Statikerin, qualifizierter Statiker) nach Abschnitt V Nr. 3 gestellt (**Buchst. b**),
  - sonstigen Versorgungseinheiten außerhalb von Gebäuden, für die die Genehmigungsfreistellung auf solche bis 50 m³ Rauminhalt begrenzt und wegen der möglichen planungsrechtlichen Relevanz unter den Vorbehalt der Beteiligung der Gemeinde nach Abschnitt V Nr. 1 gestellt wird (**Buchst. c**).
    Die Freistellungsregelung gilt nunmehr auch für Antennenanlagen zugehörige Funkcontainer (s. oben unter Einschränkung bisheriger Freistellungstatbestände). Der Begriff „Versorgungseinheiten“ stellt in Abgrenzung von dem Begriff „Funkcontainer“ klar, dass darin keine Hochfrequenz erzeugt wird. Versorgungseinheiten dienen im Wesentlichen nur der Stromversorgung und der Klimatechnik.
- **Nr. 5.2** für ortsveränderliche Antennenanlagen.

Nr. 6 regelt baugenehmigungsfreie **Behälter und Wasserbecken** (bisher § 63 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. a bis Buchst. d HBO 1993).

Unverändert wird in **Nr. 6.6 erste Alternative** die bisherige Genehmigungsfreistellung ohne Vorbehalt für Wasserbecken bis 100 m³ Rauminhalt und bis 1,50 m Tiefe aus § 63 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. d HBO 1993 übernommen.

Eingeschränkt werden bisherige Genehmigungsfreistellungen in Nr. 6.1 und Nr. 6.3.

Nr. 6.1 entspricht der Freistellung von Behältern für verflüssigte Gase nach der zweiten Alternative des § 63 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. a HBO 1993. Entsprechende Regelungen sind in § 28 MBO-E sowie in den Landesbauordnungen von BW, BY, HH, MV, NI, RP, SH, SL und TH enthalten. Da durch Fehler bei Aufstellung, Anschluss oder Installation erhebliche Gefahren für die Allgemeinheit entstehen können, wird die Genehmigungsfreistellung neu unter den Vorbehalt der Ausführung durch eine branchenspezifische Fachfirma nach Abschnitt V Nr. 5 gestellt.

Nr. 6.3 entspricht hinsichtlich der Behälter für brennbare Flüssigkeiten oder für wassergefährdende Stoffe der Freistellung nach der ersten Alternative des § 63 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. a HBO 1993. Das von ihnen ausgehende Gefahrenpotenzial ist vergleichbar mit dem von Behältern nach Nr. 6.1. Die Genehmigungsfreistellung gilt daher neu ebenfalls nur unter dem Vorbehalt der Ausführung durch eine branchenspezifische Fachfirma nach Abschnitt V Nr. 5.

Erweitert sind bisherige Genehmigungsfreistellungen in Nr. 6.2 bis Nr. 6.4 und Nr. 6.6.

Nr. 6.2 übernimmt die Genehmigungsfreistellung von Behältern für nicht verflüssigte Gase nach § 63 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. b HBO 1993 und Nr. 29 MBO-E. Der zulässige Rauminhalt ist von 5 m³ auf 6 m³ angehoben. Auf die zusätzlichen Anforderungen der Freistellung (soweit der höchstzulässige Betriebsüberdruck nicht mehr als 0,5 bar oder das Produkt aus dem höchstzulässigen Betriebsüberdruck <bar> und dem Rauminhalt <m³> nicht mehr als 2,5 beträgt) wird der Regelung in Nr. 29 MBO-E folgend verzichtet. Entsprechende Regelungen enthalten die Landesbauordnungen von BW, HB, MV, NI, SH, SN und TH. Abweichend von deren Regelungen wird die Genehmigungsfreistellung unter den Vorbehalt der Ausführung durch eine branchenspezifische Fachfirma nach Abschnitt V Nr. 5 gestellt.

Die Genehmigungsfreistellung nach **Nr. 6.3** schließt – über die erste Alternative des § 63 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. a HBO 1993 hinaus und insoweit entsprechend Nr. 31 MBO-E - nunmehr auch Rohrleitungen, Auffangräume und Auffangvorrichtungen sowie die zugehörigen Betriebs- und Sicherheitseinrichtungen und Schutzvorkehrungen ein, allerdings unter dem Vorbehalt der Ausführung durch eine branchenspezifische Fachfirma nach Abschnitt V Nr. 5 (s. oben unter Einschränkungen).

Nr. 6.4 greift die Regelung des § 63 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. c HBO 1993 auf und stellt entsprechend Nr. 32 MBO-E nunmehr allgemein sonstige drucklose Behälter bis 50 m³ Behälterinhalt und bis 3 m Höhe oder Tiefe baugenehmigungsfrei. Entsprechende Regelungen sind in den Bauordnungen von BE, BW, HB, MV, ST und TH enthalten.

In **Nr. 6.6**, zweite Alternative, werden Wasserbecken bis 100 m³ Rauminhalt über 63 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. d HBO 1993 hinaus nunmehr auch mit einer Tiefe von mehr als 1,50 m bis 2 m baugenehmigungsfrei gestellt. Zur Wahrung des Gefahrenschutzes steht die Genehmigungsfreistellung aber unter dem Vorbehalt der Beteiligung einer nachweisberechtigten Person (qualifizierte Statikerin, qualifizierter Statiker) nach Abschnitt V Nr. 3.

Neu baugenehmigungsfrei gestellt werden Vorhaben nach Nr. 6.5.

Nr. 6.5 nimmt Gülle- und Jauchebehälter und –gruben mit einem Rauminhalt bis zu 50 m³ und einer Höhe oder Tiefe bis zu 3 m von der Baugenehmigungspflicht aus. Eine vergleichbare Regelung hat BY.

Nr. 7 hat baugenehmigungsfreie **Einfriedungen, Stützmauern, Brücken und Durchlässe** zum Inhalt (bisher § 63 Abs. 1 Nr. 7 und Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchst. d HBO 1993).

Erweitert sind bisherige Freistellungstatbestände in Nr. 7.1, Nr. 7.3 und Nr. 7.4.

Nr. 7.1 fasst die Genehmigungsfreistellungen für Einfriedungen nach § 63 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. c und Buchst. d HBO 1993 zusammen.

Für Einfriedungen ist die für die Baugenehmigungsfreiheit bisher zulässige Höhe auf 1,50 m – abweichend von Nr. 34 MBO-E - beibehalten. Die überwiegende Zahl der Länder hat zwar die Höhenfestlegung der MBO-E auf 2 m für Einfriedungen, die nicht im Außenbereich lie-

gen, übernommen. Im Hinblick auf die Regelung des § 6 Abs. 10 Satz 1 Nr. 6, wonach Einfriedungen bis zu 1,50 m Höhe über unterer Geländeoberfläche auch unmittelbar an Nachbargrenzen ohne Abstandsflächen zulässig sind, wird aber von einer Anhebung der baugenehmigungsfrei zulässigen Höhe für Einfriedungen abgesehen. Zur Errichtung von Einfriedungen mit mehr als 1,50 m Höhe an der Nachbargrenze müsste eine so genannte „isolierte“ Abweichungsentscheidung der Bauaufsichtsbehörde nach § 63 Abs. 3 beantragt werden, so dass die Genehmigungsfreistellung nur eingeschränkt wirksam würde. Zudem wäre die Notwendigkeit einer „isolierten“ Abweichungsentscheidung für die Bauherrschaft, die solche Einfriedungen ohne Beteiligung einer bauvorlageberechtigten Person errichten darf, nicht ohne weiteres erkennbar. Eine Erhöhung könnte daher zu zahlreichen Nachbarstreitigkeiten führen.

Die bisherigen Differenzierungen nach der Lage der Einfriedungen außerhalb und innerhalb des Außenbereichs sowie nach der Ausgestaltung als offene oder geschlossene Einfriedungen sind als entbehrlich entfallen. Ebenso bedarf es nicht der in Nr. 35 MBO-E vorgesehenen Beschränkung auf einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb. Im Außenbereich ist im Rahmen des naturschutzrechtlichen Eingriffsgenehmigungsverfahrens auch die Zulässigkeit nach § 35 BauGB zu prüfen.

Die Rückausnahme für nicht im Außenbereich gelegene Einfriedungen aus Gründen des Denkmalschutzes ist ebenfalls entfallen. Einschränkungen aus Gründen der Verkehrssicherheit sind nicht geboten. § 27 des Hessischen Straßengesetzes regelt diesen Sachverhalt bereits und ist als materielles Recht einzuhalten.

Nr. 7.3 erweitert die bisherige Genehmigungsfreistellung für Stützmauern nach § 63 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. e HBO 1993 unter Anhebung der zulässigen Höhe von 1,50 m auf 2 m und unter Verzicht auf den Bezug „untere“ Geländeoberfläche. Nr. 36 MBO-E und eine Reihe von Landesbauordnungen setzen die Höhenbegrenzung ebenfalls auf 2 m (BE, BW, HB <außer im Außenbereich>, MV, NW, RP, SH, ST), andere Landesbauordnungen auf 1,50 m (NI, SL, TH) fest; SN sieht eine zulässige Höhe von 1,80 m vor. Die erweiterte Genehmigungsfreistellung für Stützmauern von mehr als 1,50 m bis 2 m Höhe wird zur Wahrung des Gefahrenschutzes unter den Vorbehalt der Beteiligung einer nachweisberechtigten Person (qualifizierte Statikerin, qualifizierter Statiker) nach Abschnitt V Nr. 3 gestellt.

Nr. 7.4 fasst § 63 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. a und Buchst. b sowie Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchst. d HBO 1993 zusammen. In Anpassung an Nr. 37 MBO-E ist die Genehmigungsfreistellung bei Brücken von 3 m auf 5 m lichte Weite angehoben; abweichend vom MBO-E wird aber zur Wahrung des Gefahrenschutzes (z. B. innerbetriebliche Brücken für Schwerstransporte über sensible Leitungen) als weitere Begrenzung für eine vorbehaltlose Baugenehmigungsfreiheit eine zulässige Belastung bis 12,5 t eingeführt.
Die Genehmigungsfreistellung von Durchlässen wird – wie im geltenden Recht - an diejenige für Brücken angepasst.

Entsprechend der bisherigen Regelung des § 63 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchst. d i. V. m. Satz 5 HBO 1993 wird die Genehmigungsfreistellung von Brücken und nunmehr auch Durchlässen von mehr als 5 m bis 10 m lichter Weite oder – neu – einer Belastung von mehr als 12,5 t unter die Anforderung der Mitwirkung einer nachweisberechtigten Person nach Abschnitt V Nr. 3 (qualifizierte Statikerin, qualifizierter Statiker) gestellt, die die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit festzustellen und der Bauherrschaft vor Ausführung des Vorhabens zu bescheinigen hat.

Neu aufgenommen ist in **Nr. 7.2** die Freistellung von der Baugenehmigungspflicht für Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände bis zu einer Höhe von 2 m und einer Länge von 2,50 m zwischen Doppelhäusern und den Gebäuden von Hausgruppen. Die Genehmigungsfreistellung orientiert sich an der bayerischen Regelung, die allerdings solche Anlagen bis 4 m Länge baugenehmigungsfrei stellt.

Nr. 8 bestimmt **neu** die Baugenehmigungsfreiheit für **bauliche Anlagen auf Camping- und Wochenendplätzen.**

Nr. 1.5 stellt bereits Wochenendhäuser auf bauaufsichtlich genehmigten Wochenendplätzen baugenehmigungsfrei. Nr. 8.1 und 8. 2 ergänzen diese Regelung.

Nr. 8.1 nimmt Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf bauaufsichtlich genehmigten Campingplätzen von der Baugenehmigungspflicht aus.

Nr. 8.2 stellt bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf bauaufsichtlich genehmigten Wochenendplätzen baugenehmigungsfrei.

Entsprechende Regelungen sehen Nr. 38 und Nr. 39 MBO-E sowie die Landesbauordnungen von BB, BE, BY, HB und MV vor, teilweise auch ohne die Anforderung, dass es sich um genehmigte Plätze handeln muss.

Nr. 9 regelt baugenehmigungsfreie **Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung** und übernimmt dabei Freistellungen aus § 63 Abs. 1 Nr. 9 und Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchst. c HBO 1993, ausgenommen solche Vorhaben, die Berufszwecken dienen. Diese sind in die Sammelregelung der Nr. 13 für sonstige Anlagen und Einrichtungen aufgenommen.

Inhaltlich **unverändert** wird in Nr. 9.1 und 9.2 der bisherige Freistellungstatbestand des § 63 Abs. 1 Nr. 9 Buchst. a HBO 1993 übernommen. Die Regelung entspricht Nr. 40 bis 42 MBO-E.

In **Nr. 9.1** ist klargestellt, dass die Genehmigungsfreistellung sich nur auf nicht überdachte Terrassen bezieht. Ebenfalls klargestellt ist, dass Gebäude und Einfriedungen nicht erfasst sind.

In **Nr. 9.2** werden Bolz- und Abenteuerspielplätze nunmehr ausdrücklich erwähnt, Gebäude und Tribünen werden ausdrücklich ausgenommen.

Erweitert wird der Freistellungstatbestand nach Nr. 9.4.

Nr. 9.4 fasst die bisherigen Regelungen des § 63 Abs. 1 Nr. 9 Buchst. e und Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchst. c HBO 1993 zusammen. Die Genehmigungsfreistellung ist auf Rutschbahnen erweitert. Entsprechend der bisherigen Regelung des § 63 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchst. c i. V. m. Satz 5 HBO 1993 wird die Baugenehmigungsfreiheit für Sprungschanzen, Sprungtürme und nunmehr auch Rutschbahnen von mehr als 5 m bis 10 m Höhe unter den Vorbehalt der Mitwirkung einer nachweisberechtigten Person nach Abschnitt V Nr. 3 (qualifizierte Statikerin, qualifizierter Statiker) gestellt, die die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit festzustellen und der Bauherrschaft vor Ausführung des Vorhabens zu bescheinigen hat.

Neu aufgenommen sind die Genehmigungsfreistellungen nach Nr. 9.3 und Nr. 9.5.

Nr. 9.3 stellt bauliche Anlagen für Trimmpfade baugenehmigungsfrei. Entsprechende Regelungen haben NI und ST.

Nr. 9.5 nimmt luftgetragene Schwimmbeckenüberdachungen bis 100 m² Bruttogrundfläche von der Baugenehmigungspflicht aus. Abweichend von Nr. 45 MBO-E und entsprechenden Regelungen in den Landesbauordnungen von RP, SL, SN, ST und TH ist die Einschränkung „außer im Außenbereich“ nicht übernommen. Im Rahmen der erforderlichen naturschutzrechtlichen Eingriffsgenehmigung wird § 35 BauGB geprüft. Keinen Ausschluss des Außenbereichs sehen auch BE und MV vor.
Zum Begriff „Bruttogrundfläche“ vgl. Begründung zu Nr. 1.2.

Nr. 10 bestimmt die Baugenehmigungsfreiheit für **Werbeanlagen, Warenautomaten, Hinweisschilder und Hinweiszeichen** und übernimmt dabei Freistellungstatbestände aus § 63 Abs. 1 Nr. 10 HBO 1993.

Nr. 10.1 fasst die baugenehmigungsfreien Werbeanlagen zusammen. Die Regelung erfasst nur Werbeanlagen, die dem Anwendungsbereich der HBO unterliegen (vgl. § 1 Abs. 2 Nr. 8).

Inhaltlich unverändert ist der Genehmigungsfreistellungstatbestand nach **Nr. 10.1.3** für zeitlich begrenzte Veranstaltungen (§ 63 Abs. 1 Nr. 10 Buchst. b Unterbuchst. bb HBO 1993).

Erweitert sind Genehmigungsfreistellungen nach Nr. 10.1.1, Nr. 10.1.2 und Nr. 10.2.

Nr. 10.1.1 erweitert die Freistellungsgrenze des § 63 Abs. 1 Nr. 10 Buchst. b Unterbuchst. aa HBO 1993 für Werbeanlagen von bisher 0,6 m² Größe auf 1,0 m² Ansichtsfläche. Entsprechende Regelungen enthalten die Landesbauordnungen von BB, BY, NW, NI und RP.

In **Nr. 10.1.2** ist die bisherige Beschränkung des § 63 Abs. 1 Nr. 10 Buchst. b Unterbuchst. cc HBO 1993, dass die Werbeanlagen nicht über die Baulinie oder Baugrenze hinausragen dürfen, wegen ihrer nur vorübergehenden Anbringung oder Aufstellung entfallen. Die Regelung entspricht Nr. 47 MBO-E.

Nr. 10.2 übernimmt die Genehmigungsfreistellung des § 63 Abs. 1 Nr. 10 Buchst. a HBO 1993 für Warenautomaten unter Aufgabe der bisherigen Einschränkungen. Die Erweiterung entspricht Nr. 49 MBO-E.

Die Gemeinden können nach § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 7 durch Satzung Gestaltungsanforderungen an Warenautomaten stellen, sie in schützenswerten Bereichen ausschließen oder in bestimmten Gemeindeteilen beschränken.

Neu aufgenommen sind die Freistellungstatbestände nach Nr. 10.1.4 bis 10.1.8. Die Regelungen greifen dabei auch bisher in § 13 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 bis Nr. 5 HBO 1993 enthaltene materielle Zulässigkeitstatbestände auf.

Nr. 10.1.4 stellt Werbeanlagen, die nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, baugenehmigungsfrei. Eine entsprechende Regelung hat BY.

Nr. 10.1.5 nimmt Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung, an und auf Flugplätzen, Sportanlagen, an und in abgegrenzten Versammlungsstätten sowie auf Ausstellungs- und Messegeländen von der Baugenehmigungspflicht aus; Voraussetzung ist aber, dass sie nicht in die freie Landschaft wirken. Entsprechende Regelungen haben BY und NW.

Nr. 10.1.6 stellt Werbeanlagen im Geltungsbereich einer Gestaltungssatzung nach § 81 Abs. 1 Nr. 1 von der Baugenehmigungspflicht frei, wenn die Satzung Festsetzungen über Art, Größe und Anbringungsort der Werbeanlagen enthält und die Werbeanlagen diesen Festsetzungen entsprechen.

Nr. 10.1.7 stellt Hinweiszeichen auf abseits oder versteckt gelegene Stätten baugenehmigungsfrei.

10.1.8 nimmt Hinweisschilder, die Inhaberinnen oder Inhaber und Art gewerblicher oder landwirtschaftlicher Betriebe kennzeichnen, von der Baugenehmigungspflicht aus, wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind. Insbesondere für die Direktvermarktung im Bereich der Landwirtschaft kann diese Regelung eine wesentliche Erleichterung bewirken.

Nr. 11 enthält Freistellungen von der Baugenehmigungspflicht für **Fliegende Bauten und sonstige vorübergehend aufgestellte oder genutzte bauliche Anlagen**.

Die Regelung fasst die meisten der unter § 63 Abs. 1 Nr. 11 HBO 1993 aufgeführten Vorhaben zusammen; nur der in § 63 Abs. 1 Nr. 11 Buchst. f HBO 1993 bestimmte Freistellungstatbestand für fahrbare Schutzhütten für die Wanderschäferei ist den Freistellungsregelungen für sonstige Anlagen und Einrichtungen in Nr. 13 zugeordnet. Die Liste ist über das geltende Recht hinaus um weitere Vorhaben entsprechend dem MBO-E ergänzt.

Unverändert gegenüber dem geltenden Recht sind die Genehmigungsfreistellungen nach Nr. 11.5, Nr. 11.7.1, Nr. 11.8, Nr. 11.14 und Nr. 11.17.

Nr. 11.5 stellt wie § 63 Abs. 1 Nr. 11 Buchst. c HBO 1993 Bühnenaufbauten, Kulissen und technische Bühneneinrichtungen, wie Beschallungs- und Beleuchtungsträger, in Theaterbauten und anderen für diese Nutzung genehmigten Veranstaltungsräumen oder –hallen baugenehmigungsfrei.

Nr. 11.7.1 entspricht dem Freistellungstatbestand des § 63 Abs. 1 Nr. 11 Buchst. d HBO 1993 für Gerüste, die der Regelausführung entsprechen. (Zu den bisher ausdrücklich von der Genehmigungsfreistellung ausgenommenen Traggerüsten s. Nr. 11.7.2 in der Zusammenfassung der neu baugenehmigungsfrei gestellten Vorhaben).

Nr. 11.8 übernimmt die Genehmigungsfreistellung des § 63 Abs. 1 Nr. 11 Buchst. b HBO 1993 für Baustelleneinrichtungen auf der Baustelle bis zum Abschluss der Bauarbeiten. In der Aufzählung der darin eingeschlossenen Anlagen ist lediglich klargestellt, dass auch Toilettenanlagen von den baugenehmigungsfreien Baustelleneinrichtungen auf der Baustelle erfasst sind.

Nr. 11.14 entspricht dem Freistellungstatbestand des § 63 Abs. 1 Nr. 11 Buchst. e HBO 1993 für zeitlich befristete Messe- und Ausstellungsstände. Zur Klarstellung ist die Regelung wie bisher auch auf Anlagen bezogen, die innerhalb von Gebäuden erstellt werden. Hinsichtlich der Freistellung bedarf es deshalb keiner Klärung der Frage, ob es sich bei den Bauten um Einrichtungen oder um selbständige bauliche Anlagen handelt.

Nr. 11.17 übernimmt die Genehmigungsfreistellung für Anlagen zur Boden- und Grundwassersanierung aus § 63 Abs. 1 Nr. 11 Buchst. a HBO 1993.

Neu aufgenommen sind die Freistellungstatbestände der Nr. 11.1 bis Nr. 11.4, Nr. 11.6, Nr. 11.7.2, Nr. 11.9 bis Nr. 11.13, Nr. 11.15 und Nr. 11.16.

Nr. 11.1 bis **Nr. 11.4** stellen Fliegende Bauten, für die es keiner Ausführungsgenehmigung bedarf, von der Baugenehmigungspflicht frei (vgl. § 74 Abs. 2 Satz 2 HBO 1993; § 68 Abs. 2 Satz 2). Der bisherige unbestimmte Rechtsbegriff „untergeordnete Fliegende Bauten, an die besondere Sicherheitsanforderungen nicht zu stellen sind“ ist durch die Aufzählung konkretisiert. Entsprechende Regelungen sehen Nr. 50 bis Nr. 53 MBO-E vor. Sie sind von BE bereits übernommen, Nr. 11.1 auch von NI.
Zum Begriff „Bruttogrundfläche“ vgl. Begründung zu Nr. 1.2.

Nr. 11.6 stellt Toilettenanlagen für Veranstaltungen entsprechend Nr. 54 MBO-E baugenehmigungsfrei. Die Regelung ist von BE bereits übernommen.

Nr. 11.7.2 nimmt nunmehr auch Traggerüste bis zu 5 m Höhe von der Baugenehmigungspflicht aus. Zur Wahrung des Gefahrenschutzes wird die Genehmigungsfreistellung aber unter den Vorbehalt der Mitwirkung einer nachweisberechtigten Person nach Abschnitt V Nr. 3 (qualifizierte Statikerin, qualifizierter Statiker) gestellt.

Nr. 11.9 stellt vorübergehend genutzte unbefestigte Lagerplätze für landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Erzeugnisse oder Festmist von der Baugenehmigungspflicht frei. Die Regelung entspricht weitgehend (bis auf solche Plätze für Festmist) Nr. 57 MBO-E und ist von den Ländern BB, BE HB, MV, NI, SN und TH bereits übernommen.

Nr. 11.10 nimmt entsprechend § 67 Abs. 9 Nr. 5 der Landesbauordnung von BB Folientunnel, die einem landwirtschaftlichen oder erwerbgärtnerischen Betrieb dienen, von der Baugenehmigungspflicht aus.

Nr. 11.11 stellt nur vorübergehend aufgestellte bauliche Anlagen, die dem Verkauf landwirtschaftlicher oder erwerbsgärtnerischer Produkte durch die Erzeugerin oder den Erzeuger dienen, ausgenommen Gebäude, baugenehmigungsfrei. Eine entsprechende Regelung enthält Nr. 11.10 des Anhangs zur Bauordnung von NI.

Nr. 11.12 nimmt entsprechend Nr. 58 MBO-E Fliegende Bauten und Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen und nur vorübergehend aufgestellt werden, von der Baugenehmigungspflicht aus.

Die Begriffsdefinition für Behelfsbauten („bauliche Anlagen, die nach ihrer Ausführung für eine dauernde Nutzung nicht geeignet sind oder die für eine begrenzte Zeit aufgestellt werden sollen") ist aus § 52 Abs. 1 HBO 1993 nicht in den Entwurf übernommen; eine entsprechende Klarstellung kann durch Verwaltungsvorschrift (Einführungserlass) erfolgen.

Nr. 11.13 stellt in Anlehnung an Nr. 59 MBO-E bauliche Anlagen, die zu Straßenfesten, Volksfesten, Märkten und ähnlichen Veranstaltungen nur vorübergehend errichtet werden und die keine Fliegenden Bauten sind, baugenehmigungsfrei. Die beispielhafte Aufzählung von Volksfesten und Märkten ist gegenüber dem MBO-E zusätzlich aufgenommen.

Nr. 11.15 nimmt Zeltlager, die nach ihrem erkennbaren Zweck gelegentlich, höchstens für zwei Monate, errichtet werden, von der Baugenehmigungspflicht aus. Die Freistellung übernimmt eine entsprechende Regelung aus der Landesbauordnung von BY (Art. 63 Abs. 1 Nr. 12 Buchst. d).

Nr. 11.16 stellt behelfsmäßige bauliche Anlagen, die ausschließlich der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserbeseitigung oder der Telekommunikation dienen und höchstens für drei Monate errichtet werden, baugenehmigungsfrei. Die Freistellung entspricht § 67 Abs. 9 Nr. 2 der Landesbauordnung von BB.

Nr. 12 enthält Freistellungen von der Baugenehmigungspflicht für **Aufschüttungen, Abgrabungen und Plätze** und übernimmt dabei bisherige Freistellungstatbestände aus § 63 Abs. 1 Nr. 8 und Nr. 12 HBO 1993.

Unverändert sind die Genehmigungsfreistellungen nach Nr. 12.1, Nr. 12.2, Nr. 12.5 und Nr. 12.6.

Nr. 12.1 übernimmt § 63 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. a HBO 1993.

Nr. 12.2 entspricht § 63 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b HBO 1993.

Nr. 12.5 übernimmt § 63 Abs. 1 Nr. 12 Buchst. a HBO 1993.

Nr. 12.6 entspricht § 63 Abs. 1 Nr. 12 Buchst. b HBO 1993.

Neu aufgenommen sind die Genehmigungsfreistellungen nach Nr. 12.3, Nr. 12.4, Nr. 12.7 und Nr. 12.8.

Nr. 12.3 stellt Aufschüttungen, die der landwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Bodenverbesserung dienen, baugenehmigungsfrei. Eine entsprechende Regelung enthält die Landesbauordnung von BB.

Nr. 12.4 stellt korrespondierend zu der Freistellung von Garagen und deren Zufahrten (Nr. 1.2) – anders als diese aber vorbehaltlos - Stellplätze für Kraftfahrzeuge bis 30 m² Grundfläche, einschließlich Zufahrten mit nicht mehr 200 m² Grundfläche baugenehmigungsfrei.

Nr. 12.7 nimmt Kinderspielplätze von der Baugenehmigungspflicht aus.

Nr. 12.8 stellt Reit- und Bewegungsplätze im Außenbereich baugenehmigungsfrei. Die Anlagen unterliegen der Eingriffsgenehmigungspflicht nach § 6 HENatG, in diesem Genehmigungsverfahren wird auch die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB geprüft.

Nr. 13 bestimmt die Baugenehmigungsfreiheit von **sonstigen Anlagen und Einrichtungen** und übernimmt dabei Freistellungstatbestände aus § 63 Abs. 1 Nr. 9, Nr. 11 und Nr. 12 HBO 1993. Die bisherigen Freistellungstatbestände des § 63 Abs. 1 Nr. 9 Buchst. b und Nr. 12

Buchst. e HBO 1993 sind ersatzlos entfallen. Von Futtersilos können erhebliche Geruchsemissionen ausgehen. Friedhöfe und Nebenanlagen, wie Grabkreuze, Grabsteine und Grabdenkmale, sind nach § 1 Abs. 2 Nr. 9 aus dem Anwendungsbereich der Hessischen Bauordnung ausgenommen.

Unverändert übernommen sind die Genehmigungsfreistellungen nach Nr. 13.3, Nr. 13.4 und Nr. 13.8. Nr. 13.13 und Nr. 13.14 enthalten bisher in § 62 HBO 1993 gesondert geregelte Genehmigungsfreistellungen.

Nr. 13.3 entspricht § 63 Abs. 1 Nr. 12 Buchst. d HBO 1993.

Nr. 13.4 übernimmt § 63 Abs. 1 Nr. 12 Buchst. f HBO 1993.

Nr. 13.8 entspricht § 63 Abs. 1 Nr. 9 Buchst. c HBO 1993.

Nr. 13.13 und **Nr. 13.14** übernehmen aus § 62 Abs. 2 und Abs. 3 HBO 1993 Freistellungen von der Baugenehmigungspflicht für Anlagen, die dem Wasserrecht oder dem Gerätesicherheitsrecht unterliegen.

Auch wenn der in den bisherigen Regelungen enthaltene Vorbehalt der Genehmigungsfreistellungen entfallen ist, dass in dem fachrechtlichen Verfahren die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften geprüft sein muss, wird davon ausgegangen, dass die fachgesetzlichen Verfahren genügen, auch bauordnungsrechtliche Gefahrentatbestände zu vermeiden. Im Übrigen trägt der Wegfall der Einschränkung der Stärkung der Eigenverantwortung der am Bau Beteiligten Rechnung.

Anders als nach bisherigem Recht führt die Notwendigkeit einer baurechtlichen Abweichung zu einem isolierten Abweichungsverfahren nach § 63.

Erweitert sind die Freistellungstatbestände nach Nr. 13.2, Nr. 13.5, Nr. 13.6, Nr. 13.9, Nr. 13.10 und Nr. 13.15.

Nr. 13.2 übernimmt die Genehmigungsfreistellung des § 63 Abs. 1 Nr. 12 Buchst. c HBO 1993 für Denkmäler, Skulpturen und ähnliche Anlagen mit Ausnahme von Gebäuden. Entsprechend Nr. 67 MBO-E ist aber die zulässige Höhe von bisher 3 m auf 4 m angehoben, der Vorbehalt hinsichtlich des Denkmalschutzes ist entfallen.

Nr. 13.5 übernimmt § 63 Abs. 1 Nr. 12 Buchst. g HBO 1993 unter Aufgabe der bisherigen Beschränkung, dass es sich es sich um „nicht oberflächenversiegelte“ Wege handeln muss.

Nr. 13.6 ist hinsichtlich der forstlichen Wirtschaftswege von § 63 Abs. 1 Nr. 12 Buchst. h HBO 1993 übernommen. Die landwirtschaftlichen und erwerbsgärtnerischen Wirtschaftswege sind neu aufgenommen.

Nr. 13.9 ist hinsichtlich der Hochsitze von § 63 Abs. 1 Nr. 9 Buchst. d HBO 1993 übernommen. Wildfütterungsstände sind neu aufgenommen.

Nr. 13.10 übernimmt hinsichtlich der fahrbaren Schutzhütten für die Wanderschäferei § 63 Abs. 1 Nr. 11 Buchst. f HBO 1993 und erweitert die Genehmigungsfreistellung auch auf fahrbare Schutzhütten für die Imkerei.

Nr. 13.15 erster Teilsatz entspricht § 63 Abs. 1 Nr. 12 Buchst. i HBO 1993, ist aber aufgrund der zahlreichen neu aufgenommenen Freistellungstatbestände inhaltlich erweitert. Soweit die Genehmigungsfreistellung einzelner Tatbestände unter Vorbehalt gestellt ist, gilt der jeweilige Freistellungsvorbehalt auch für die darunter fallende vergleichbare Anlage oder Einrichtung (**zweiter Teilsatz**).

Neu aufgenommen sind die Freistellungstatbestände nach Nr. 13.1, Nr. 13.7, Nr. 13.11 und Nr. 13.12.

Nr. 13.1 stellt Fahrradabstellanlagen, als Gebäude bis 30 m² Bruttogrundfläche, baugenehmigungsfrei. Eine Freistellung ohne Einschränkung sieht Nr. 69 MBO-E vor, die von den Landesbauordnungen von BB, BE, BW, MV, SH, SN übernommen ist. Einschränkungen in Bezug auf Gebäude enthalten die Landesbauordnungen von NI und TH.

Zum Begriff „Bruttogrundfläche“ vgl. Begründung zu Nr. 1.2.

Nr. 13.7 nimmt Fütterungs- und Melkstände der Landwirtschaft von der Baugenehmigungspflicht aus. Eine entsprechende Regelung enthält die Landesbauordnung von ST.

Nr. 13.11 stellt Treppenaufzüge in Wohngebäuden baugenehmigungsfrei.

Nr. 13.12 nimmt Markisen, Fensterläden und Rollläden von der Baugenehmigungspflicht aus, außer wenn sie gleichzeitig als Werbeanlage dienen.

Zu Abschnitt II:

Der Abschnitt fasst die baugenehmigungsfreien Vorhaben zusammen, die den **Ausbau, die Auswechselung und die bauliche Änderung** betreffen und übernimmt darin Freistellungsregelungen aus § 63 Abs. 2 HBO 1993. Für die in § 63 Abs. 2 Nr. 6 HBO 1993 bisher als baugenehmigungsfrei aufgeführten Instandhaltungsarbeiten ist in § 54 Abs. 1 Satz 2 klargestellt, dass sie keiner Baugenehmigung bedürfen (vgl. Begründung dort).

Unverändert ist der Freistellungstatbestand nach **Nr. 2** (§ 63 Abs. 2 Nr. 1 HBO 1993). Es wird aber klargestellt, dass Feuerstätten von dieser Genehmigungsfreistellung nicht erfasst sind; für sie ist in Nr. 3.1 ein gesonderter Freistellungstatbestand geregelt.

Erweitert sind die Genehmigungsfreistellungen nach Nr. 1 und Nr. 5.

Nr. 1 greift zum Teil den bisherigen Freistellungstatbestand des § 63 Abs. 2 Nr. 5 HBO 1993 auf, wonach der Ausbau von Räumen in Dachgeschossen von Gebäuden der Gebäudeklassen A, B und D baugenehmigungsfrei ist, wenn die Räume einer vorhandenen Wohnung zugeordnet werden. Nunmehr wird der Ausbau von bestehenden Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 und von bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden der Gebäudeklasse 1 ohne Nutzungsänderung sowie ohne Änderung der tragenden Konstruktion und der äußeren Gestalt baugenehmigungsfrei gestellt.

Die mit dem Ausbau möglicherweise einhergehende Nutzungsänderung ist im Abschnitt III geregelt. Ausbau erfasst jedoch nicht den Umbau. Änderungen der Konstruktion sind damit nicht erfasst.

Nr. 5 erster Teilsatz übernimmt die Genehmigungsfreistellung des § 63 Abs. 2 Nr. 3 HBO 1993, ist aber aufgrund der zahlreichen in Abschnitt I neu aufgenommenen Freistellungstatbestände inhaltlich erweitert. Soweit für die bauliche Änderung Freistellungsvorbehalte vorgesehen sind, gelten diese entsprechend (**zweiter Teilsatz**).

Neu aufgenommen sind die Freistellungsregelungen der Nr. 3 und Nr. 4.

Nr. 3 stellt die Erneuerung und Auswechselung von Dächern und Dachteilen ohne Eingriff in die Konstruktion bei bestehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 baugenehmigungsfrei.

Nr. 4 nimmt die Änderung der äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen durch die Errichtung, An- oder Einbringung von Anlagen und Einrichtungen nach Abschnitt I Nr. 3. 9 und Nr. 5.1 von der Baugenehmigungspflicht aus.

Hierdurch wird die mit der Errichtung, An- und Einbringung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie von Antennenanlagen und zugehörigen Versorgungseinheiten und Funkcontainer möglicherweise verbundene Änderung der äußeren Gestaltung von Gebäuden baugenehmigungsfrei gestellt. Die damit verbundene Nutzungsänderung ist in Abschnitt III geregelt.

Zu Abschnitt III:

Der Abschnitt fasst baugenehmigungsfreie **Nutzungsänderungen** zusammen und bezieht darin Freistellungstatbestände aus § 63 Abs. 2 Nr. 4 HBO 1993 ein.

Erweitert sind die Freistellungstatbestände der Nr. 2 und Nr. 4.

Nr. 2 stellt nunmehr die Nutzungsänderung von Räumen im Zuge der Modernisierung von Nutzungseinheiten baugenehmigungsfrei, wenn die Nutzung der Nutzungseinheit beibehalten wird. Die bisherige Beschränkung in § 63 Abs. 2 Nr. 4 Buchst. a HBO 1993 auf Wohnungen ist entfallen.

Nr. 4 übernimmt die Freistellungsregelung des § 63 Abs. 2 Nr. 4 Buchst. b HBO 1993, ist aber aufgrund der zahlreichen in Abschnitt I neu aufgenommenen Freistellungstatbestände inhaltlich erweitert.

Neu aufgenommen sind die Freistellungstatbestände in Nr. 1 und Nr. 3.

Nr. 1 stellt die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen und Räumen baugenehmigungsfrei. Voraussetzung ist, dass für die neue Nutzung keine anderen oder weiter gehenden öffentlich-rechtlichen, insbesondere auch bauplanungsrechtlichen Anforderungen als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen. Dies zu erkennen ist Sache der Bauherrschaft. Im Zweifelsfall muss sie sich fachkundig machen.

Nr. 3 stellt die mit der Errichtung, An- oder Einbringung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie nach Abschnitt I Nr. 3.9 sowie von Antennenanlagen und Einrichtungen nach Abschnitt I Nr. 5.1 möglicherweise verbundene Nutzungsänderung von baulichen Anlagen und Räumen baugenehmigungsfrei. Bisher hat lediglich Bayern eine entsprechende Regelung. Die Wirkung der Freistellung ist weiter gehend als die nach Nr. 1. Die bei Antennenanlagen und zugehörigen Versorgungseinheiten und Funkcontainern wegen ihrer möglichen planungsrechtlichen Relevanz notwendige Beteiligung der Gemeinde ist bereits durch den bei Nr. 5.1.1 und Nr. 5.1.2 Buchst. c des Abschnitts I aufgenommenen Vorbehalt nach Abschnitt V Nr. 1 sichergestellt.

Zu Abschnitt IV:

Der Abschnitt regelt die Baugenehmigungsfreiheit für den **Abbruch** und die **Beseitigung** von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen und bezieht dabei Freistellungstatbestände nach § 63 Abs. 2 Nr. 7 HBO 1993 ein.

Unverändert sind die Genehmigungsfreistellungen nach Nr. 4 bis Nr. 7.

Nr. 4 entspricht § 63 Abs. 2 Nr. 7 Buchst. b HBO 1993.

Nr. 5 übernimmt § 63 Abs. 2 Nr. 7 Buchst. c HBO 1993.

Nr. 6 entspricht § 63 Abs. 2 Nr. 7 Buchst. a HBO 1993.

Nr. 7 übernimmt § 63 Abs. 2 Nr. 7 Buchst. d HBO 1993.

Erweitert ist der Freistellungstatbestand nach **Nr. 1**. Die Regelung übernimmt § 63 Abs. 2 Nr. 7 Buchst. e HBO 1993, hat aber aufgrund der zahlreichen in Abschnitt I neu aufgenommenen Freistellungstatbestände eine größere Reichweite.

Neu aufgenommen sind die Freistellungstatbestände nach Nr. 2 und Nr. 3.

Nr. 2 stellt den Abbruch von Gebäuden bis 300 m³ Brutto-Rauminhalt baugenehmigungsfrei. Zur Wahrung des Gefahrenschutzes ist die Genehmigungsfreistellung aber unter den Vorbehalt der Ausführung durch eine branchenspezifische Fachfirma nach Abschnitt V Nr. 5 gestellt.

Nr. 3 nimmt den Abbruch von Gebäuden bis 150 m² Bruttogrundfläche, die einem land- oder forstwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Betrieb dienen, von der Baugenehmigungspflicht aus. Auch dieser Freistellungstatbestand steht zur Wahrung des Gefahrenschutzes

unter dem Vorbehalt der Ausführung durch eine branchenspezifische Fachfirma nach Abschnitt V Nr. 5.

Die Freistellungen von der Baugenehmigungspflicht entsprechen – selbst ohne Vorbehalt - den Regelungen in § 62 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 MBO-E, die inzwischen zahlreiche Länder schon in ihre Landesbauordnungen übernommen haben.

Zum Begriff „Bruttogrundfläche“ s. Begründung zu Nr. 1.2

Zu Abschnitt V:

Der Abschnitt bestimmt die Freistellungsvorbehalte, die zur Wahrung der gemeindlichen Planungshoheit sowie aus Gründen des Gefahrenschutzes notwendig sind, um Vorhaben mit planungsrechtlicher Relevanz oder mit höherem Gefahrenpotenzial baugenehmigungsfrei stellen zu können.

Der Vorbehalt in **Nr. 1** entspricht inhaltlich der Regelung für baugenehmigungsfreie Vorhaben im beplanten Bereich (Genehmigungsfreistellung) nach § 56. Die der Gemeinde eingeräumte Möglichkeit zu erklären, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, erfüllt die planungsrechtliche Vorgabe des § 36 Abs. 1 BauGB und stellt sicher, dass die Gemeinde insbesondere ihre Planungshoheit durchsetzen kann. Da der Wirkungsbereich aber nicht wie in der Genehmigungsfreistellung nach § 56 auf den beplanten Bereich begrenzt ist, werden Vorhaben, die dem naturschutzrechtlichen Eingriffsgenehmigungsverfahren unterliegen, von dem Vorbehalt ausgenommen. In diesem Verfahren ist die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB zu prüfen, also die Gemeinde zu beteiligen.

Die Vorbehalte in **Nr. 2** bis **Nr. 4** greifen die Kompensationsregelungen des § 59 auf. Die in Nr. 4 **Satz 2** für entsprechend anwendbar bestimmte Verpflichtung der Bauherrschaft nach § 65 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2, wonach der Ausführungsbeginn des Vorhabens dem Sachverständigen für Energieerzeugungsanlagen mindestens eine Woche vorher schriftlich mitzuteilen ist, sichert eine rechtzeitige Einbindung dieses Sachverständigen und damit auch die Ausstellung der nach Nr. 4 Satz 1 erforderlichen Bescheinigung über die sichere Benutzbarkeit und die ordnungsgemäße Abführung der Abgase.

Für Vorhaben mit geringerem Gefahrenpotenzial genügt für den Gefahrenschutz die Verpflichtung der Bauherrschaft zur Beauftragung einer branchenspezifischen Fachfirma nach **Nr. 5**.

Wiesbaden, den

Der Hessische Ministerpräsident

Der Hessische Minister für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung