

Landesbauordnung M-V

Amtliche Begründungen Rechtsprechung des OVG Greifswald

Bearbeitungsstand: Dezember 2021

Prof. Dr. Karsten Simoneit

Honorarprofessor für Wirtschaftsrecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Rechtsanwälte

www.simoneit-skodda.de

23966 Wismar
Dankwartstraße 22
Tel.: (0 38 41) 76 00 – 0
Fax: (0 38 41) 76 00 33
E-Mail: wismar@simoneit-skodda.de

Rechtsanwälte Simoneit & Skodda

Prof. Dr.
Karsten Simoneit
Honorarprofessor für
Wirtschaftsrecht
Fachanwalt für
Verwaltungsrecht

Ulf Skodda
Fachanwalt für
Arbeitsrecht

Martina Kurtz
Fachanwältin für
Familienrecht
im Anstellungsverhältnis

in Bürogemeinschaft mit

Rechtsanwältin Tanja Roßmann

Tanja Roßmann
Fachanwältin für
Verwaltungsrecht

UST-IdNr.: DE137443744

Sparkasse
Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE18 1405 1000
1000 0072 90
BIC: NOLADE21WIS
Volks- und Raiffeisen-
bank eG Wismar
IBAN: DE27 1406 1308
0004 1800 89
BIC: GENODEF1GUE

ANDERKONTO:

Sparkasse
Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE26 1405 1000
1100 0220 03
BIC: NOLADE21WIS



Vorbemerkung

Im Leitsatzkommentar werden zu den einzelnen Vorschriften der Landesbauordnung die Gesetzesbegründungen laut Entwurf des Gesetzes zur Neugestaltung der Landesbauordnung und zur Änderung anderer Gesetze, (Landtag Mecklenburg-Vorpommern, 4. Wahlperiode, Drucksache 4/1810 vom 09.08.2005: Entwurf 2005).

Enthalten sind des Weiteren folgende Begründungen der Gesetzesentwürfe:

- Entwurf des Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung (Landtag Mecklenburg-Vorpommern, 6. Wahlperiode, Drucksache 6/3830 vom 18.3.2015: Entwurf 2015).
- Entwurf eines Dritten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LANDTAG MECKLENBURG-VORPOMMERN, 7. Wahlperiode 05.06.2019 Drucksache 7/3696 vom 50.06.2019: Entwurf 2019)
- Entwurf eines Vierten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (4. ÄndG LBauO M-V) (LANDTAG MECKLENBURG-VORPOMMERN, Drucksache 7/5864 7. Wahlperiode vom 24.02.2021)

Die Kommentierung erfolgt durch die Darstellung einer Auswahl der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Greifswald, die in Leitsätzen wiedergegeben wird. Im Hinblick auf die zitierte Rechtsprechung ist zu beachten dass sich Entscheidungen oder Teile davon auf die Rechtslage aus der Zeit vor den jeweils geltenden Novellierungen beziehen können. Die Entscheidungen sind also auf aktuelle Verfahren nur insoweit übertragbar, als die jeweils betroffene gesetzliche Regelung fortbesteht.

Wismar, Oktober 2022

Prof. Dr. Karsten Simoneit

Inhaltsübersicht

Vorbemerkung	1
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern	9
(LBauO M-V)	9
1. Teil Allgemeine Vorschriften	9
§ 1 Anwendungsbereich	9
1 Begründung zum Entwurf 2005	9
2 Begründung zum Entwurf 2015	10
3 Rechtsprechung in Leitsätzen	11
§ 2 Begriffe	12
1 Begründung zum Entwurf 2005	14
2 Begründung zum Entwurf 2015	18
3 Begründung Entwurf 2019	21
4 Rechtsprechung in Leitsätzen	22
§ 3 Allgemeine Anforderungen	23
1 Begründung zum Entwurf 2005:	23
2 Begründung zum Entwurf 2019	23
Teil 2 Das Grundstück und seine Bebauung	24
1 Begründung zum Entwurf 2005	24
§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden	25
1 Begründung zum Entwurf 2005	25
§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken	26
1 Begründung zum Entwurf 2005	26
§ 6 Abstandsflächen, Abstände	27
1 Begründung zum Entwurf 2005	28
2 Begründung zum Entwurf 2015	35
3 Begründung zum Entwurf 2021	37
4 Rechtsprechung in Leitsätzen	38
§ 7 Teilung von Grundstücken	43
1 Begründung zum Entwurf 2005	43
§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze	44
1 Begründung zum Entwurf 2005	44
Teil 3 Bauliche Anlagen	46
1 Begründung zum Entwurf 2005	46
Abschnitt 1 Gestaltung	46
§ 9 Gestaltung	47
1 Begründung zum Entwurf 2005	47
§ 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten	48
1 Begründung zum Entwurf 2005	48
2 Begründung zum Entwurf 2015	49
3 Rechtsprechung in Leitsätzen	49

Abschnitt 2 Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung.....	51
1 Begründung zum Entwurf 2005	51
§ 11 Baustelle.....	51
1 Begründung zum Entwurf 2005	51
§ 12 Standsicherheit.....	53
1 Begründung zum Entwurf 2005.....	53
2 Rechtsprechung in Leitsätzen	53
§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse	54
1 Begründung zum Entwurf 2005	54
§ 14 Brandschutz.....	55
1 Begründung zum Entwurf 2005	55
§ 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz.....	56
1 Begründung zum Entwurf 2005	56
§ 16 Verkehrssicherheit.....	57
1 Begründung zum Entwurf 2005	57
§ 16 a Bauarten	57
1 Begründung zum Entwurf 2019	58
§ 16 b Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten	59
1 Begründung zum Entwurf 2019	59
§ 16 c Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten	
60	
1 Begründung zum Entwurf 2019	60
Abschnitt 3 Bauprodukte.....	62
1 Begründung zum Entwurf 2005	62
§ 17 Verwendbarkeitsnachweise	63
1 Begründung zum Entwurf 2015	63
2 Begründung zum Entwurf 2019	64
§ 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung.....	65
1 Begründung zum Entwurf 2019	65
2 Begründung zum Entwurf 2021	65
§ 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis	67
1 Begründung Entwurf 2015.....	67
2 Begründung zum Entwurf 2019	67
Zu Absatz 2	68
§ 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall	69
1 Begründung zum Entwurf 2015	69
2 Begründung zum Entwurf 2019	69
§ 21 Übereinstimmungsbestätigung	70
1 Begründung zum Entwurf 2019	70
§ 22 Übereinstimmungserklärung des Herstellers	71
1 Begründung zum Entwurf 2019	71
§ 23 Zertifizierung.....	72
1 Begründung zum Entwurf 2019	72
§ 24 Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen	73
§ 25 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen	74
1 Begründung zum Entwurf 2015	74

2	Begründung zum Entwurf 2019	74
Abschnitt 4 Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer		
		76
1	Begründung zum Entwurf 2005	76
§ 26	Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen	77
1	Begründung zum Entwurf 2005	77
2	Begründung zum Entwurf 2021	79
§ 27	Tragende Wände, Stützen	80
1	Begründung zum Entwurf 2005	80
§ 28	Außenwände	82
1	Begründung zum Entwurf 2005	82
2	Begründung zum Entwurf 2015	83
3	Begründung zum Entwurf 2021	84
§ 29	Trennwände	85
1	Begründung zum Entwurf 2005	85
§ 30	Brandwände	87
1	Begründung zum Entwurf 2005	88
2	Begründung zum Entwurf 2015	90
§ 31	Decken	92
1	Begründung zum Entwurf 2005	92
§ 32	Dächer	94
1	Begründung zum Entwurf 2005	95
2	Begründung zum Entwurf 2015	97
Abschnitt 5 Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen		
		98
1	Begründung zum Entwurf 2005	98
§ 33	Erster und zweiter Rettungsweg	98
1	Begründung zum Entwurf 2005	98
§ 34	Treppen	100
1	Begründung zum Entwurf 2005	100
§ 35	Notwendige Treppenräume, Ausgänge	102
1	Begründung zum Entwurf 2005	103
2	Begründung zum Entwurf 2015	105
§ 36	Notwendige Flure, offene Gänge	108
1	Begründung zum Entwurf 2005	108
2	Begründung zum Entwurf 2015	110
§ 37	Fenster, Türen, sonstige Öffnungen	111
1	Begründung zum Entwurf 2005	111
§ 38	Umwehrungen	112
1	Begründung zum Entwurf 2005	112
Abschnitt 6 Technische Gebäudeausrüstung		
		114
1	Begründung zum Entwurf 2005	114
§ 39	Aufzüge	114
1	Begründung zum Entwurf 2005	115

2	Begründung zum Entwurf 2015	116
§ 40	Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle	117
1	Begründung zum Entwurf 2005	117
2	Begründung zum Entwurf 2015	118
§ 41	Lüftungsanlagen	119
1	Begründung zum Entwurf 2005	119
§ 42	Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoff- versorgung.....	121
1	Begründung zum Entwurf 2005	121
§ 43	Sanitäre Anlagen, Wasserzähler	123
1	Begründung zum Entwurf 2005	123
§ 44	Kleinkläranlagen, Gruben	125
1	Begründung zum Entwurf 2005	125
§ 45	Aufbewahrung fester Abfallstoffe	126
1	Begründung zum Entwurf 2005	126
§ 46	Schutzanlagen.....	127
1	Begründung zum Entwurf 2005	127
Abschnitt 7 Nutzungsbedingte Anforderungen		128
1	Begründung zum Entwurf 2005	128
§ 47	Aufenthaltsräume	128
1	Begründung zum Entwurf 2005	128
2	Begründung zum Entwurf 2015	129
§ 48	Wohnungen	130
1	Begründung zum Entwurf 2005	130
2	Begründung zum Entwurf 2015	131
§ 49	Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder	132
1	Begründung zum Entwurf 2005	132
2	Begründung zum Entwurf 2015	134
3	Rechtsprechung in Leitsätzen	135
§ 50	Barrierefreies Bauen.....	137
1	Begründung zum Entwurf 2005	137
2	Begründung zum Entwurf 2015	139
§ 51	Sonderbauten	141
1	Begründung zum Entwurf 2005	142
Teil 4 Die am Bau Beteiligten		144
1	Begründung zum Entwurf 2005	144
§ 52	Grundpflichten	145
1	Begründung zum Entwurf 2005	145
§ 53	Bauherr.....	146
1	Begründung zum Entwurf 2005	146
2	Begründung zum Entwurf 2015	147
3	Begründung zum Entwurf 2019	147
4	Begründung zum Entwurf 2021	148
§ 54	Entwurfsverfasser	149
1	Begründung zum Entwurf 2005	149
2	Begründung zum Entwurf 2021	150

§ 55 Unternehmer.....	151
1 Begründung zum Entwurf 2005	151
2 Begründung zum Entwurf 2019	151
§ 56 Bauleiter	153
1 Begründung zum Entwurf 2005	153
Teil 5 Bauaufsichtsbehörden, Verfahren	154
1 Begründung zum Entwurf 2005	154
 Abschnitt 1 Bauaufsichtsbehörden	 155
§ 57 Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden	155
1 Begründung zum Entwurf 2005	155
2 Begründung zum Entwurf 2021	155
§ 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden	156
1 Begründung zum Entwurf 2005	156
2 Rechtsprechung in Leitsätzen	156
 Abschnitt 2 Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit	 159
Begründung zum Entwurf 2005	159
§ 59 Grundsatz	159
1 Begründung zum Entwurf 2005	159
2 Rechtsprechung in Leitsätzen	160
§ 60 Vorrang anderer Gestattungsverfahren	162
1 Begründung zum Entwurf 2005	162
2 Begründung zum Entwurf 2015	162
§ 61 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen	164
1 Begründung zum Entwurf 2005	167
2 Begründung zum Entwurf 2015	175
3 Begründung zum Entwurf 2021	178
4 Rechtsprechung in Leitsätzen	180
§ 62 Genehmigungsfreistellung	182
1 Begründung zum Entwurf 2005	183
2 Begründung zum Entwurf 2021	187
3 Rechtsprechungsübersicht	188
 Abschnitt 3 Genehmigungsverfahren	 190
1 Begründung zum Entwurf 2005	190
§ 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	191
1 Begründung zum Entwurf 2005	191
2 Begründung zum Entwurf 2015	194
3 Rechtsprechung in Leitsätzen	194
§ 64 Baugenehmigungsverfahren	196
1 Begründung zum Entwurf 2005	196
§ 65 Bauvorlageberechtigung	199
1 Begründung zum Entwurf 2005	200
2 Begründung zum Entwurf 2015	201
3 Begründung zum Entwurf 2021	202
§ 66 Bautechnische Nachweise	204

1	Begründung zum Entwurf 2005	205
2	Begründung zum Entwurf 2015	210
3	Begründung zum Entwurf 2021	211
§ 67	Abweichungen	213
1	Begründung zum Entwurf 2005	213
2	Begründung zum Entwurf 2015	215
3	Begründung zum Entwurf 2021	215
4	Rechtsprechung in Leitsätzen	215
§ 68	Bauantrag, Bauvorlagen	217
1	Begründung zum Entwurf 2005	217
2	Begründung zum Entwurf 2021	217
3	Rechtsprechung in Leitsätzen	217
§ 69	Behandlung des Bauantrags	219
1	Begründung zum Entwurf 2005	219
§ 70	Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit	221
1	Begründung zum Entwurf 2005	222
2	Begründung zum Entwurf 2015	222
3	Begründung zum Entwurf 2021	223
4	Rechtsprechung in Leitsätzen	224
§ 71	Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens	226
1	Begründung zum Entwurf 2005	226
§ 72	Baugenehmigung, Baubeginn	228
1	Begründung zum Entwurf 2005	228
2	Begründung zum Entwurf 2015	230
3	Begründung zum Entwurf 2021	231
4	Rechtsprechung in Leitsätzen	231
§ 72a	Typengenehmigung	232
1	Begründung zum Entwurf 2021	232
§ 73	Geltungsdauer der Baugenehmigung	234
1	Begründung zum Entwurf 2005	234
2	Begründung zum Entwurf 2021	234
§ 74	Teilbaugenehmigung	235
1	Begründung zum Entwurf 2005	235
2	Begründung zum Entwurf 2021	235
§ 75	Vorbescheid	236
1	Begründung zum Entwurf 2005	236
2	Erläuterungen	236
3	Rechtsprechung	236
§ 76	Genehmigung Fliegender Bauten	237
1	Begründung zum Entwurf 2005	238
2	Begründung zum Entwurf 2015	238
3	Begründung zum Entwurf 2021	239
§ 77	Bauaufsichtliche Zustimmung	240
1	Begründung zum Entwurf 2005	240
2	Begründung zum Entwurf 2015	242
Abschnitt 4 Bauaufsichtliche Maßnahmen		244
§ 78	Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte	244
1	Begründung zum Entwurf 2005	244

§ 79 Einstellung von Arbeiten	245
1 Begründung zum Entwurf 2005	245
2 Rechtsprechung in Leitsätzen	246
§ 80 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung	247
1 Begründung zum Entwurf 2005	247
2 Begründung zum Entwurf 2019	247
3 Rechtsprechung in Leitsätzen	248
§ 80a Anpassung von Anlagen, Anpassungsverlangen	248
 Abschnitt 5 Bauüberwachung	 250
§ 81 Bauüberwachung.....	250
1 Begründung zum Entwurf 2005	250
§ 82 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung.....	252
1 Begründung zum Entwurf 2005	252
2 Begründung zum Entwurf 2015	253
Abschnitt 6 Baulasten	255
§ 83 Baulasten, Baulastenverzeichnis	255
1 Begründung zum Entwurf 2005	255
2 Begründung zum Entwurf 2021	255
 Teil 6 Ordnungswidrigkeiten, Verordnungsermächtigungen, Übergangsvorschriften	 257
1 Begründung zum Entwurf 2015	257
§ 84 Ordnungswidrigkeiten	257
1 Begründung zum Entwurf 2005	258
2 Begründung zum Entwurf 2015	259
3 Begründung zum Entwurf 2019	260
§ 85 Verordnungsermächtigungen	261
1 Begründung zum Entwurf 2005	263
2 Begründung zum Entwurf 2015	264
3 Begründung zum Entwurf 2019	265
4 Begründung zum Entwurf 2021	266
§ 85a Technische Baubestimmungen	267
1 Begründung zum Entwurf 2019	267
Zu Absatz 2	268
§ 86 Örtliche Bauvorschriften	272
1 Begründung zum Entwurf 2005	272
2 Begründung zum Entwurf 2015	275
§ 87 Übergangsregelungen	276
1 Begründung zum Entwurf 2005	276
2 Begründung zum Entwurf 2015	277
3 Begründung zum Entwurf 2019	277
4 Rechtsprechung in Leitsätzen	278

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern

(LBauO M-V)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, ber. 2016 S. 28) GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-10.

Zuletzt geändert durch das 4. ÄndG vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

1. Teil Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich

(1) Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. Es gilt auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetrieben, ausgenommen Gebäude,
2. Anlagen, die der Bergaufsicht unterliegen, ausgenommen Gebäude,
3. Rohrleitungsanlagen sowie Leitungen aller Art, ausgenommen in Gebäuden,
4. Kräne und Krananlagen mit Ausnahme der Kranbahnen und Kranfundamente,
5. Schiffe und andere schwimmende Anlagen in Häfen, für die wasserverkehrsrechtliche Regelungen getroffen sind, ausgenommen schwimmende Häuser,
6. Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden,
7. Regale und Regalanlagen in Gebäuden, soweit sie nicht Teil der Gebäudekonstruktion sind und keine Erschließungsfunktion haben.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 1

Die Landesbauordnung muss wegen des umfassenden Sicherheitserfordernisses grundsätzlich für alle baulichen Anlagen gelten. Von der Geltung sind jedoch diejenigen baulichen Anlagen oder diejenigen Teile davon ausgenommen, für die anderes Fachrecht oder die Praxis in ausreichendem Maße Instrumente für die Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit vorhält.

Absatz 2 Nr. 6 nimmt Schiffe und andere schwimmende Anlagen in Häfen, für die wasserverkehrsrechtliche Regelungen getroffen sind, aus dem Anwendungsbereich der Landesbauordnung aus, unterwirft aber - neu - schwimmende Häuser, auch wenn sie in Häfen platziert werden, dem baurechtlichen Regime. Der Grund liegt in der Pflicht des Landes, die bundesrechtlichen Vorgaben zur Zulässigkeit von bodenrechtlich relevanten baulichen Anlagen, wozu schwimmende Häuser gehören, zu vollziehen. Schiffe hingegen, die in (dem Wasserverkehrsrecht unterliegenden) Häfen liegen und dazu bestimmt sind, dort überwiegend ortsfest benutzt zu werden,

bleiben weiter außerhalb des Anwendungsbereiches der Landesbauordnung, denn allgemein stellt sich in diesen Fällen die Frage der bodenrechtlichen Relevanz nicht. Gleiches gilt für andere schwimmende Anlagen, wie Pontons oder schwimmende Stege, in Häfen.

Im Übrigen ist § 1 nur redaktionell geringfügig geändert.

2 Begründung zum Entwurf 2015

Zu Buchstabe a

Rohrleitungen sowie Leitungen aller Art, ausgenommen in Gebäuden, werden aus dem Anwendungsbereich der Landesbauordnung ausgenommen; für sie gelten Sondervorschriften, die die Belange der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Sinne der Landesbauordnung ausreichend wahren.

Zu Buchstabe b

Hierbei handelt es sich um eine Folgeänderung zu Buchstabe a.

Zu Buchstabe c und d

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Folgeänderung zu Buchstabe b.

Zu Buchstabe e

Entsprechend Nummer 6 werden vom Anwendungsbereich zusätzlich Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden ausgenommen. Anders als z. B. Messestände, die im Freien auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden und die nach § 61 Absatz 1 Nummer 13 Buchstabe e unter bestimmten Voraussetzungen verkehrsfrei sind, sind Messestände, die in Gebäuden auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, keine baulichen Anlagen, sondern Einrichtungsgegenstände. Mangels Qualifizierung als bauliche Anlage ist der Anwendungsbereich der LBauO M-V nach § 1 Absatz 1 Satz 1 insoweit nicht eröffnet. Der ausdrückliche Ausschluss von Messeständen in Gebäuden aus dem Anwendungsbereich durch die Anfügung einer Nummer 6 an § 1 Absatz 2 dient somit der Klarstellung.

Auf Messestände in Gebäuden findet somit das Bauordnungsrecht keine Anwendung, sondern es gilt das allgemeine Sicherheitsrecht. Die Sicherheitsbehörden können sich im Rahmen der Amtshilfe zwar der Fachkenntnis der unteren Bauaufsichtsbehörden bedienen, im Außenverhältnis bleiben sie jedoch für die von ihnen getroffenen Entscheidungen verantwortlich.

Die Änderung dient der Klarstellung, dass Regale und Regalanlagen, die Einrichtungsgegenstände sind, nicht der Landesbauordnung unterfallen.

3 Rechtsprechung in Leitsätzen

3.1 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern 3. Senat – Beschluß vom 24.02.2005, AZ 3 M 185/04 – „öffentlicher Parkplatz“

Angewendete Normen: § 34 Abs 1 BauGB, § 1 Abs 2 BauO MV, § 48 BauO MV, § 34 Abs 1 BauGB, § 1 Abs 2 Nr 1 BauO MV, § 48 Abs 9 BauO MV

Leitsätze:

1. Ein öffentlicher Parkplatz als tatsächlich öffentliche Verkehrsfläche ist baurechtlich wie eine Stellplatzanlage zu behandeln.

2. Ob ein solcher öffentlicher Parkplatz die Anforderungen des Rücksichtnahmegebots aus BauGB § 34 Abs 1 erfüllt, kann nur auf Grund einer einzelfallbezogenen Bewertung aller seiner Auswirkungen beurteilt werden.

§ 2 Begriffe

(1) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen; eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Bauliche Anlagen sind auch

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze,
3. Sport- und Spielflächen,
4. Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze,
5. Freizeit- und Vergnügungsparks,
6. Stellplätze für Kraftfahrzeuge,
7. Gerüste,
8. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen,
9. Regale im Freien und Regale, die Teil der Gebäudekonstruktion sind oder Erschließungsfunktion haben,
10. Werbeanlagen (§ 10).

Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Absatz 1 Satz 2.

(2) Gebäude sind selbstständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. Wohngebäude sind Gebäude, die nur Wohnungen und die zugehörigen Garagen und Nebenräume enthalten, darüber hinaus allenfalls Räume für die Berufsausübung freiberuflich oder in ähnlicher Art Tätiger, denen gegenüber die Wohnungen überwiegen müssen.

(3) Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

1. Gebäudeklasse 1:
 - a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² und
 - b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,
2. Gebäudeklasse 2:
Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²,
3. Gebäudeklasse 3:
sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,
4. Gebäudeklasse 4:
Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m²,
5. Gebäudeklasse 5:
sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

2Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. 3Die Grundflächen der Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen; bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht. 4Wird ein Nebengebäude an ein Gebäude der Gebäudeklasse 1 angebaut, verändert

sich die Gebäudeklasse nicht, wenn das Nebengebäude nach § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe a oder b verfahrensfrei ist.

(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:

1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach Absatz 3 Satz 2 von mehr als 22 m),
2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,
3. Gebäude mit mehr als 1 600 m² Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Garagen,
4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m² haben,
5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Grundfläche von mehr als 400 m² haben,
6. Gebäude mit Räumen, die einzeln für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind,
7. Versammlungsstätten
 - a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,
 - b) im Freien mit Szenenflächen sowie Freisportanlagen jeweils mit Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind und insgesamt mehr als 1000 Besucher fassen,
8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als zwölf Betten und Spielhallen mit mehr als 150 m² Grundfläche,
9. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten
 - a) einzeln für mehr als acht Personen oder
 - b) für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind oder
 - c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als zwölf Personen bestimmt sind,
10. Krankenhäuser,
11. sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen sowie Wohnheime,
12. Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder,
13. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
14. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,
15. Camping- und Wochenendplätze,
16. Freizeit- und Vergnügungsparks,
17. Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,
18. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m,
19. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist,
20. Anlagen und Räume, die in den Nummern 1 bis 19 nicht aufgeführt und deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden sind.

(5) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.

(6) 1Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. 2Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. 3Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.

(7) 1Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. 2Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. 3Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.

(8) Feuerstätten sind in oder an Gebäuden ortsfest benutzte Anlagen oder Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.

(9) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

(10) Bauprodukte sind

1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze nach Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4. April 2011, S. 5), die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,
2. aus Produkten, Baustoffen, Bauteilen sowie Bausätzen nach Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden

und deren Verwendung sich auf die Anforderungen nach § 3 auswirken kann.“

(11) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 2

Die herausgezogene Bestimmung von Begriffsinhalten ist zweckmäßig, um die weiteren Vorschriften inhaltlich exakt anwenden zu können.

Absatz 1 (Begriff „bauliche Anlage“) ist inhaltlich nahezu unverändert. Die Freizeit- und Vergnügungsparks sind - als Ganzes die Eigenschaft der baulichen Anlage erfüllend - als gesonderte Position in Satz 2 mit aufgenommen worden, weil sie als eigenständige Kategorie unter den Plätzen oder Flächen zunehmend verbreitet sind.

Der neue Begriff der „Anlagen“ (Satz 3) erlaubt es, den an vielen Stellen darauf zurückkommenden Gesetzestext dort kürzer und leichter lesbar zu fassen und den Sprachgebrauch zu vereinheitlichen und zu straffen. Die Landesbauordnung bediente sich bisher - mit nicht immer klarer Systematik - an mehreren Stellen der Wendung „bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen“.

Absatz 2 definiert die im Gesetzestext verwendeten Begriffe Gebäude und Wohngebäude. Die Bestimmung des Begriffes Gebäude ist gegenüber der bisherigen Fassung unverändert. Neu ist die Bestimmung des Begriffes Wohngebäude. Da das Ziel bauordnungsrechtlicher Regelungen vor allen die Gefahrenabwehr ist, spielt es hier keine Rolle, ob die Nutzung „Wohnen“ ein Dauerwohnen ist oder nur ein zeitweiliges Wohnen. Wohnungen in Ferien-oder Wochenendhäusern stehen demzufolge im Bauordnungsrecht den Wohnungen zum Dauerwohnen gleich. Die Wohnungen müssen, damit der Wohngebäudebegriff erfüllt ist, gegenüber den Räumen für die Berufsausübung freiberuflich oder in ähnlicher Art Tätiger sowohl von der Anzahl als auch von der Fläche überwiegen.

Absatz 3 Satz 1 enthält eine neue, zusätzliche Gliederung der Gebäude in Gebäudeklassen, die als systematische Grundlage für das Brandschutzkonzept erforderlich ist. Die Brandschutzanforderungen können sich damit von der bisherigen, sich im Wesentlichen allein nach der Gebäudehöhe richtenden Abstufung lösen und sich in der neuen Landesbauordnung zielgenauer nach einer Kombination der Gebäudehöhe mit der Zahl und Größe von Nutzungseinheiten richten.

Gebäude mit Nutzungseinheiten, die erstens deutlich kleiner sind als Brandabschnitte, die zweitens gegeneinander mit Brandschutzqualität abgetrennt sind und die drittens über ein eigenes Rettungswegsystem verfügen, wie das z. B. bei Wohnungen, kleinen Verwaltungseinheiten, Praxen, kleinen Läden der Fall ist, stellen für die Brandausbreitung und die Brandbekämpfung durch die Feuerwehr ein geringeres Risiko dar als Gebäude mit ausgedehnten Nutzungseinheiten. Für Gebäude mit dieser Zellenbauweise (auch Kompartiment-Bauweise genannt) sind daher geringere Brandschutzanforderungen vertretbar. Das Kriterium der Gebäudehöhe wird daher mit der Größe der Nutzungseinheiten kombiniert, was zur Bildung von fünf Gebäudeklassen führt:

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

Ebenfalls in die Gebäudeklasse 1 sind die freistehenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäude eingeordnet. Der in der Praxis häufige Anbau eines kleinen Nebengebäudes an ein Gebäude der Gebäudeklasse 1 erfordert für letzteres keine höheren Brandschutzanforderungen und verändert deshalb sich die Gebäudeklasse nicht. Zur Größenbegrenzung des angebauten Nebengebäudes wird der Bezug zu den nach § 61 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a oder b verfahrensfreien Gebäuden hergestellt (Satz 4).

Die gleichen Gebäude (ohne landwirtschaftliche Betriebsgebäude) sind in die Gebäude-kategorie 2 eingestuft, wenn sie n i c h t freistehend sind.

In Gebäudeklasse 3 werden alle übrigen Gebäude einer Höhe bis zu 7 m eingeordnet. Gebäudeklasse 4 umfasst Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m².

Alle sonstigen Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude fallen in die Gebäudeklasse 5. Die Einstufung in Gebäudeklassen ist unabhängig von der Einstufung als Sonderbau nach Absatz 4.

Auf die bisherige Legaldefinition des Gebäudes geringer Höhe kann durch die Aufnahme ausformulierter Maße (vgl. Nummern 1 bis 3) für die in die jeweilige Gebäudeklasse fallenden Gebäude verzichtet werden. Die Legaldefinition für Hochhäuser wird in Absatz 4 Nr. 1 übernommen.

Während bisher die Abgrenzung des Gebäudes geringer Höhe auf die höchste Stelle des höchsten möglichen Aufenthaltsraums und die Hochhausschwelle (im Unterschied dazu) an „den Fußboden“ des höchstgelegenen (tatsächlichen) Aufenthaltsraums knüpfte, wird nunmehr in Satz 2 eine einheitliche Maßgröße für die Abgrenzung der Gebäude nach ihrer Höhe eingeführt. Dabei wird auf die Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche i m M i t t e l (anstelle des ungünstigsten Punkts) abgestellt; so werden Härten vermieden, die sich andernfalls bei Gebäuden in Hanglagen durch eine strengere verfahrensrechtliche Einordnung und verschärfte Anforderungen hinsichtlich der bautechnischen Nachweise ergeben können. Das ist auch im Hinblick auf die Erfordernisse der Personenrettung vertretbar, da die Anforderungen an die Zugänge und Zufahrten für Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr (§ 5) und an die Rettungswege (§§ 33 ff.) davon unberührt bleiben.

Satz 3 Halbsatz 1 definiert die Flächen der Nutzungseinheiten, soweit die Landesbauordnung diesen Begriff verwendet, einheitlich als die Brutto-Grundflächen. Dieser Begriff ist den Entwurfsverfassern geläufig und durch die DIN 277 unterlegt. Halbsatz 2 nimmt für die Flächenberechnung nach Satz 1 Flächen in Kellergeschossen aus und stellt - wie die Höhenbetrachtung - nur auf die oberirdischen Teile eines Gebäudes ab. Für Räume in Kellergeschossen enthält das Brandschutzkonzept eigene Regelungen sowohl hinsichtlich der Bauteilanforderungen als auch der Zugänglichkeit und der Rettungswege. Selbstständige unterirdische Gebäude werden nicht von den Gebäudeklassen 1 bis 4, sondern von Gebäudeklasse 5 erfasst; auf die Flächengröße kommt es dabei nicht an.

Absatz 4 enthält eine - an den bisherigen § 51 Abs. 2 anknüpfende - Aufzählung der Sonderbauten. Neu ist, dass der Sonderbautenbegriff verfahrenssteuernde Wirkung hat, da Sonderbauten grundsätzlich weder der Genehmigungsfreistellung (§ 62) noch dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 63) unterfallen, sondern im Baugenehmigungsverfahren (§ 64) zu behandeln sind, sodass in jedem Falle im Genehmigungsverfahren für Sonderbauten auch alle bauordnungsrechtlichen Anforderungen geprüft werden und die Möglichkeit eröffnet ist, nach § 51 Abs. 1 Satz 1 besondere Anforderungen zu stellen oder (kompensatorische) Erleichterungen zuzulassen (§ 51 Abs. 1 Satz 2). Ferner ist der Sonderbautenbegriff - in einem gewissen Umfang - Anknüpfungspunkt für besondere Anforderungen hinsichtlich der bautechnischen Nachweise (§ 66).

In den Katalog der Sonderbauten sind solche Anlagen aufgenommen worden, bei denen wegen ihrer Größe, wegen der Zahl und/oder der Schutzbedürftigkeit der sich in ihnen aufhaltenden Personen oder aus anderen Gründen ein besonderes Gefahropotenzial erwartet werden muss; deshalb wird mit der einleitenden Wendung „die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen“ auch klargestellt, dass es für die Sonderbauteneigenschaft ausreicht, wenn ein Bauvorhaben von e i n e m der in dem Katalog aufgezählten Fälle erfasst wird, die einzelnen Nummern des Katalogs also nicht untereinander spezialgesetzlich vorgehen. Unter dem Blickwinkel des

Brandschutzes ist erwogen worden, die Sonderbaudefinitionen durchgängig mit den Einstiegsschwellen der Muster-Sonderbauverordnungen zu harmonisieren. Im Ergebnis ist der Kreis der Sonderbauten aber deshalb weiter gezogen worden, weil auch unterhalb dieser Einstiegsschwellen über die Standards des materiellen Bauordnungsrechts hinausgehende Anforderungen und gegebenenfalls kompensatorische Erleichterungen angezeigt sein können, die aber nur auf § 51 Abs. 1 Sätze 1 und 2 gestützt werden können, dessen Anwendung die Sonderbauteneigenschaft voraussetzt.

Die Schwellenwerte beruhen auf bauaufsichtlichen Praxiserfahrungen.

Der Sonderbautenkatalog ist - abweichend vom bisherigen § 51 Abs. 2 - grundsätzlich abschließend, um den am Bau Beteiligten wie den Bauaufsichtsbehörden für die Regelfälle eine zuverlässige und rechtssichere Orientierung zu ermöglichen. Nummer 18 enthält aber einen Auffangtatbestand, mit dessen Hilfe auch Sonderfälle erfasst werden können, die bei der Erstellung des Katalogs nicht erkennbar waren; der Auffangtatbestand kann aber nicht dazu herangezogen werden, in den übrigen Nummern abschließend umrissene Sonderbautatbestände zu erweitern.

Die Nummern 1 bis 3 erfassen bauliche Anlagen, die unabhängig von der Art ihrer Nutzung - aufgrund ihrer Höhe oder Ausdehnung - als Sonderbauten eingeordnet werden. Alle weiteren Typen sind differenziert nach der Art ihrer Nutzung.

In den Nummern 4 bis 8 sind Nutzungsarten aufgeführt, die nur in Kombination mit einer größeren Zahl von Personen zur Sonderbauteneigenschaft führen wie Verkaufsstätten, Versammlungsstätten oder Großraumbüros; in diesen Fällen ist über die Flächengrößen oder - soweit möglich - über Personenzahlen eine „Einstiegsschwelle“ angegeben.

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

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

Mittel- und Großgaragen (vgl. § 1 Abs. 8 Nr. 2 und 3 der Garagenverordnung - GarVO) sind - übereinstimmend mit dem Regelbeispielskatalog im bisherigen § 51 Abs. 2 - keine Sonderbauten; sie werden mit § 49 und der GarVO auf der Grundlage der Ermächtigung in § 85 Abs. 1 Nr. 3 und in Einzelvorschriften zum Verfahren (§ 66 Abs. 2 Satz 3, Abs. 3 Satz 2 Nr. 2) eigens geregelt.

Absatz 5 (Begriff „Aufenthaltsräume“) ist gegenüber der bisherigen Fassung (Absatz 3 alt) unverändert.

Absatz 6 (Begriff „oberirdische Geschosse“) entspricht in der Sache der bisherigen Fassung (Absatz 7 alt). Satz 1 Halbsatz 2 enthält zur Klarstellung eine ergänzende gesetzliche Begriffsbestimmung des Kellergeschosses. Satz 2 ist als Legaldefinition redaktionell neu gefasst.

Absatz 7 (Begriff „Stellplätze“) entspricht inhaltlich der bisherigen Fassung (Absatz 8 alt). Satz 3 ist nunmehr als Legaldefinition formuliert und im Übrigen redaktionell geringfügig geändert.

Die Absätze 8 bis 10 (Begriffe „Feuerstätten“, „Bauprodukte“, „Bauart“) entsprechen der bisherigen Fassung (Absätze 9 bis 11 alt).

2 Begründung zum Entwurf 2015

Zu Buchstabe a

Zu Doppelbuchstabe aa

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu Doppelbuchstabe bb

Der Katalog der den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen wird um zwei Kategorien erweitert. Mit der Aufnahme der Regale im Freien und Regale, die Teil der Gebäudekonstruktion sind und/oder Erschließungsfunktion haben, wird klargestellt, dass diese Anlagen - wie bisher - bauliche Anlage oder Bestandteile hiervon Erschließungsfunktion haben.

Mit der Ergänzung des Katalogs um Werbeanlagen nach § 10 werden nunmehr alle Werbeanlagen generell zu baulichen Anlagen erklärt und damit allgemein den hierfür geltenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften unterworfen.

Zu Buchstabe b

Zu Doppelbuchstabe aa

Garagen werden (klarstellend) aus dem Sonderbautatbestand der Nummer 3 ausgenommen, da die an Garagen zu stellenden Anforderungen gesondert in der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung GarVO M-V) vom 8. März 2013 und hinsichtlich der bautechnischen Nachweise in § 66 Absatz 2 Satz 3, Absatz 3 Satz 2 Nummer 2 geregelt sind.

Zu Doppelbuchstabe bb

Durch die Änderung wird der Tatbestand „Versammlungsstätten im Freien mit Szenenflächen“ konkretisiert. Die Abgrenzung zwischen „Veranstaltung im Freien“ und „Versammlungsstätten im Freien“ hat zu Interpretationsschwierigkeiten geführt. Typische Versammlungsstätten im Freien sind Freilichttheater, Anlagen für den Rennsport oder Reitbahnen sowie Sportstadien - also ortsfeste, auf Dauer angelegte Anlagen mit tribünenartiger Anordnung der Besucherbereiche. Das Vorhandensein von Szenenflächen und Tribünen und deren Verkoppelung mit dem dauerhaften Nutzungszweck der Anlage sind Voraussetzungen, um unter die Regelung zu fallen;

temporäre Veranstaltungen wie Musikfestivals auf Freiflächen werden nicht erfasst. Werden bei solchen Veranstaltungen Tribünen (und Bühnen) aufgestellt, handelt es sich um Fliegende Bauten; die Genehmigung Fliegender Bauten regelt § 76. Der Anwendungsbereich der Versammlungsstättenverordnung wird entsprechend angepasst.

Zu Doppelbuchstabe cc

Durch die Änderung in Nummer 8 wird klargestellt, dass sich die Tatbestandsvoraussetzung von mehr als 40 Gastplätzen auf Plätze im Gebäude bezieht, da die bei üblichen Gaststätten mit Außenbewirtschaftung im Freien vorhandenen Plätze regelmäßig nur geringe Auswirkungen auf die Rettungswegführung oder andere bauaufsichtliche Schutzziele haben. Durch die Aufnahme von Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 1 000 Sitzplätzen im Freien sind allerdings große Biergärten als Sonderbau zu qualifizieren, sodass die Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit hat, nach § 51 besondere Anforderungen - beispielsweise im Hinblick auf eine angemessene Anzahl von Toiletten - zu stellen. Die Schwelle von 1 000 Sitzplätzen lehnt sich an den Grenzwert für Versammlungsstätten im Freien nach Nummer 7 Buchstabe b an.

Zu Doppelbuchstabe dd

Nummer 9 definiert bestimmte Gebäude mit Nutzungseinheiten als Sonderbauten, wenn diese Nutzungseinheiten dem Zweck dienen, dass in ihnen Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung gepflegt oder betreut werden. Die verfahrenssteuernde Wirkung des Sonderbaubegriffes bewirkt, dass für die Errichtung dieser Nutzungseinheiten die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 64 erforderlich ist. Gleiches gilt für eine entsprechende Umnutzung im Gebäudebestand. Dabei ist ein Brandschutznachweis zu erstellen (§ 66 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1), der nach § 66 Absatz 3 Satz 2 bauaufsichtlich geprüft sein muss.

Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung müssen dieser Nutzung ausdrücklich - sei es bei der Neuerrichtung eines Gebäudes, sei es im Wege der Nutzungsänderung - gewidmet sein. Somit wird z. B. eine Wohnung, in der auf Grund eines Unfalls pflegebedürftig gewordene Ehepartner weiter leben, nicht zum Sonderbau.

Die Tatbestandsmerkmale Pflegebedürftigkeit oder Behinderung weisen darauf hin, dass die Personen mindestens auf ambulante Pflege- oder Betreuungsdienstleistungen angewiesen sind. Die Beschränkung auf Personen, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, bewirkt, dass z. B. Nutzungseinheiten für schwer erziehbare Jugendliche oder für Menschen mit seelischer Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit unterstellt werden kann, nicht als Sonderbauten eingestuft werden.

Buchstaben a bis c beschreiben drei alternativ nebeneinanderstehende Unterfälle des Sonderbautatbestandes der Nummer 9.

Nach Buchstabe a werden Nutzungseinheiten ab neun Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung zu Sonderbauten, für die im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 64 eine Einzelfallbeurteilung durchgeführt werden muss und für die insbesondere auch hinsichtlich des Brandschutzes das Vier-Augen-Prinzip gilt (§ 66 Absatz 3 Satz 2). Bei Nutzungseinheiten mit bis zu acht Personen liegt kein Sonderbau vor; bei der Aufnahme einer solchen Nutzung im Bestand ist auch keine Nutzungsänderung anzunehmen. Die Sonderbaueigenschaft entsteht auch nur, wenn die Nutzungseinheiten einzeln den Schwellenwert (mehr als acht Personen) erreichen; „einzeln“ ist eine Nutzungseinheit, wenn sie baulich und organisatorisch eigenständig ist.

Dadurch soll zum Ausdruck gebracht werden, dass die Abgrenzung der Nutzungseinheit von ihrer baulichen Unabhängigkeit bestimmt ist, nicht durch ihre Organisationsform. Das bedeutet beispielsweise, dass zwei baulich nicht unmittelbar verbundene Wohngemeinschaften mit jeweils acht pflegebedürftigen oder betreuten Personen, auch im Fall ihrer organisatorischen Zusammengehörigkeit, zwei Nutzungseinheiten à acht Personen bleiben. Die Sonderbauschwelle wird in diesem Fall nicht erreicht.

Nach Buchstabe b ist der Sonderbautatbestand immer erfüllt, wenn Einrichtungen oder Wohnungen über die allgemeine Zweckbestimmung zur Pflege oder Betreuung hinaus darauf ausgerichtet sind, dem besonderen Zweck zu dienen, Personen mit Intensivpflegebedarf aufzunehmen, z. B. Menschen mit apallischem Syndrom („Wachkoma“) oder mit Beatmungsbedarf. Auf die Personenanzahl in der Nutzungseinheit kommt es in diesen Fällen nicht an.

Nach Buchstabe c ist der Sonderbautatbestand immer erfüllt, wenn 13 oder mehr Personen, die in Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen leben, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, einen gemeinsamen Rettungsweg haben. Hierbei sind nur die Personen anzurechnen, die gepflegt oder betreut werden. So sind insbesondere Pfleger und Betreuer nicht hinzuzurechnen. Sinn dieser Regelung ist, dass die Zahl der Personen, die sich im Gefahrenfall nicht selbst retten können, sondern auch auf die Hilfe der Einsatzkräfte der Feuerwehr angewiesen sind, begrenzt wird, soweit nicht im Baugenehmigungsverfahren die Genehmigungsfähigkeit der Nutzung festgestellt wird.

Der Sonderbautatbestand liegt bereits vor, wenn eines der Kriterien der Buchstaben a, b oder c erfüllt ist.

Durch die neue Nummer 10 werden Krankenhäuser eine eigene Sonderbau-Kategorie, um die Unterscheidung zur neuen Nummer 11 zu verdeutlichen.

Der Begriff „Heime“, der in der Aufzählung der Nummer 9 a. F. noch enthalten war, wurde gestrichen, weil dieser Begriff mit Fürsorge und Abhängigkeit assoziiert wird und nicht mehr zeitgemäß ist. Daher wird er auch in den Nachfolgeregelungen zum früheren Heimrecht nicht mehr verwendet (vgl. auch § 2 Absatz 1 des Einrichtungenqualitätsgesetzes - EQG M-V) vom 17. Mai 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 241, zul. geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Dezember 2012 (GVOBl. M-V S. 532, 533)).

Durch die neue Nummer 11 werden sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen eine eigene Sonderbau-Kategorie. Das Abstellen auf die Pflege entfällt an dieser Stelle, da Sonderbauten, die der Pflege und Betreuung dienen, künftig abschließend durch Nummer 9 erfasst werden. In die neue Nummer 11 zusätzlich aufgenommen werden Wohnheime. Ihre Einstufung als Sonderbauten erscheint erforderlich, weil die dort den Nutzern jeweils zur Eigennutzung zugewiesenen Räume jedenfalls vielfach nicht so voneinander abgetrennt sind, wie dies den an Nutzungseinheiten zu stellenden Anforderungen entspricht. Deshalb ist die durch die Einstufung als Sonderbau sichergestellte Prüfung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen namentlich an den Brandschutz (vgl. § 64 Satz 1 Nummer 2, § 66 Absatz 3 Satz 2 Nummer 1) geboten.

Durch die Ergänzung in Nummer 12 wird klargestellt, dass Räume, in denen eine Tagespflege für Kinder mit bis zu 10 Kindern durchgeführt wird, keine Sonderbauten sind. Diese Einrichtungen stellen nämlich keine erlaubnispflichtigen Tageseinrichtungen nach § 45 SGB VIII dar, die vom Grundtatbestand erfasst werden.

Zu Doppelbuchstabe ee und ff

Hierbei handelt es sich um redaktionelle Folgeänderungen. Die Nummern 13 bis 19 entsprechen unverändert den bisherigen Nummern 11 bis 17.

Zu Buchstabe c

Die Einfügung des Vollgeschossbegriffes in § 2 erfolgt aus systematischen Gründen; inhaltlich entspricht die Regelung § 87 Absatz 2 a. F.

Zu Buchstabe d

Absatz 9 enthält neu eine einheitliche Definition der Barrierefreiheit für das Bauordnungsrecht. Die Definition schließt an § 4 des Behindertengleichstellungsgesetzes (BGG) und § 6 des Landesbehindertengleichstellungsgesetzes (LBGG M-V) an. Dadurch wird deutlich, dass es keinen davon abweichenden bauordnungsrechtlichen Begriff der Barrierefreiheit gibt. Die Grundanforderungen an die Barrierefreiheit regelt § 50.

Zu Buchstabe e

Hierbei handelt es sich um redaktionelle Folgeänderungen.

3 Begründung Entwurf 2019

Der Absatz 10 definiert wie bisher den Begriff „Bauprodukt“. Zur Klarstellung und zur Vereinheitlichung mit Artikel 2 Nummern 1 und 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 ist der Begriff „Bausatz“ hinzugefügt worden. Ein „Bausatz“ ist ein Bauprodukt, das von einem einzigen Hersteller als Satz von mindestens zwei getrennten

Komponenten, die zusammengefügt werden müssen, um in das Bauwerk eingefügt zu werden, in Verkehr gebracht wird. Die Ergänzung erfolgt aus Gründen der Vollständigkeit, da nach Artikel 2 Nummer 1 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 auch ein Bausatz ein Bauprodukt ist. Das Zusammenfügen von Komponenten eines Bausatzes im Sinne des Absatzes 10 gilt nicht als Bauart.

4 Rechtsprechung in Leitsätzen

4.1 OVG Greifswald, Urteil vom 20.06.2006, 3 L 91/00

Leitsätze:

1. Jedenfalls wenn ein Wohnhaus im Abstand von ca. 500 m vom vorgesehenen Standort der Windkraftanlagen im Einwirkungsbereich der Anlage steht, gehört zu den notwendigen Bauvorlagen eine Immissionsprognose.
2. Soll eine erforderliche Abstandfläche auf einem anderen Grundstück liegen, muss nach § 7 Abs. 1 Satz 3 LBauO M-V a.F. eine Baulast eingetragen sein. Bei Erteilung der Baugenehmigung muss zumindest eine entsprechende bindende Erklärung des Nachbarn gegenüber der Bauaufsichtsbehörde abgegeben sein.
3. In dem Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheids muss die zur Vorabentscheidung gestellte Frage eines Bauvorhabens so gefasst (bestimmt) sein, dass sie von der Baugenehmigungsbehörde mit Bindungswirkung entschieden werden kann; es genügt nicht die Angabe "Windkraftanlage".

4.2 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 28.01.2005, Az: 3 M 309/04 – Drittschutz von B-Planfestsetzungen

Leitsatz: Ob die Festsetzungen eines Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung Drittschutz vermitteln, muss im Wege der Auslegung unter Berücksichtigung der konkreten Regelung des Bebauungsplanes und der übrigen Einzelfallumstände ermittelt werden.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten und zu ändern, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden; dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke nach Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu berücksichtigen. Dies gilt auch für die Beseitigung von Anlagen und bei der Änderung ihrer Nutzung. Anlagen müssen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung die allgemeinen Anforderungen des Satzes 1 ihrem Zweck entsprechend angemessen dauerhaft erfüllen und ohne Mängel benutzbar sein.

1 Begründung zum Entwurf 2005:

Zu § 3

Die **Absätze 1 bis 4** entsprechen - von geringfügigen redaktionellen Änderungen abgesehen - inhaltlich der bisherigen Fassung. In Absatz 4 wird u. a. - wie auch in anderen Vorschriften der Neufassung - der Begriff „Abbruch“ durch „Beseitigung“ ersetzt, um den Sprachgebrauch zu vereinheitlichen.

Der in Absatz 1 verwendete Begriff der „öffentlichen Sicherheit“ umfasst den Schutz von Leben, Gesundheit, Eigentum, Besitz, Vermögen und den grundlegenden Einrichtungen des Staates wie auch der Rechtsordnung insgesamt, darunter beispielsweise auch die Einhaltung der Rechtsvorschriften über barrierefreies Bauen.

Absatz 5 ist neu angefügt. Die darin enthaltene allgemeine Gleichwertigkeitsklausel nimmt Rücksicht auf einschlägige Forderungen der EU-Kommission und erleichtert die gemeinschaftsrechtlich vorgeschriebenen Notifizierungsverfahren von bauordnungsrechtlichen Regelwerken.

2 Begründung zum Entwurf 2019

Zu § 3

In Satz 1 wird im zweiten Halbsatz klargestellt, dass die Anforderungen an Bauwerke, die im Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 als Grundanforderungen an Bauwerke aufgeführt werden, auch Anforderungen sind, die sich aus der LBauO M-V ergeben. Die Verwendung des Wortes „dabei“ zeigt an, dass die nationalen Schutzziele die Grundanforderungen mit umfassen, die in der Verwaltungsvorschrift nach § 85a konkretisiert werden und damit erfolgreich in der europäischen Normung eingebracht werden können.

Die Inhalte des Absatzes 2 der alten Fassung finden sich nun für die Bauarten in § 16a Absatz 1 und für die Bauprodukte in § 16b.

Der Inhalt des Absatzes 3 der alten Fassung findet sich in § 85a Absatz 1.

Der Inhalt des Absatzes 4 der alten Fassung findet sich nun in Absatz 1 Satz 2.

Die im Absatz 5 der alten Fassung enthaltene Gleichwertigkeitsklausel für Bauarten entfällt. Die Gleichwertigkeitsklausel zielt darauf ab, mit dem Ziel der Vollendung des europäischen Binnenmarktes Produkte handelbar zu machen, die in einem anderen Mitgliedstaat rechtmäßig entsprechend den dortigen Anforderungen in Verkehr gebracht worden sind (siehe Verordnung (EU) Nr. 764/2008). Bauarten sind aber gerade keine Produkte, die in Verkehr gebracht werden können, deswegen ist ihre Einbeziehung in die Gleichwertigkeitsklausel nicht sinnvoll. Im Hinblick auf die Bauprodukte findet sich die Gleichwertigkeitsklausel nun in § 16b Absatz 2.

Teil 2 Das Grundstück und seine Bebauung

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu Teil 2

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

Der Teil 2 befasst sich mit dem Grundstück und seiner Bebauung. Er enthält Vorschriften über die Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden, über Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken, über Abstandsflächen und Abstände sowie deren Übernahme auf Nachbargrundstücke und über Grundstücksfreiflächen und Kinderspielflächen.

§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

(1) Gebäude dürfen nur errichtet oder geändert werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.

(2) Ein Gebäude auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 4

Absatz 1 stellt nicht mehr nur auf die Errichtung, sondern - in Umsetzung der Rechtsprechung insoweit klarstellend - auch auf die Änderung von Gebäuden ab. Der bisherige Halbsatz 2, der wegen der neuen Abweichungsregelung des § 67 entbehrlich ist, entfällt.

Absatz 2 entspricht in der Sache der bisherigen Fassung und ist nur geringfügig redaktionell geändert.

§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

(1) Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über Gelände liegt, ist in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.

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

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 5

§ 5 ist grundlegend überarbeitet und dabei wesentlich gekürzt worden. Der bisherige Absatz 3 ist wegen der neuen Abweichungsregelung des § 67 entbehrlich. Die übrigen entfallenen Detailbestimmungen über die nähere Ausgestaltung der Zugänge und Zufahrten sind wegen der bereits in der als Technische Baubestimmung (Nr. 7.4 der Liste der Technischen Baubestimmungen) eingeführten Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken enthaltenen Festlegungen nicht mehr in der Landesbauordnung zu regeln.

Absatz 1 Satz 1 entspricht der bisherigen Fassung. Satz 2 - jedoch ohne Festlegung der Zu- oder Durchfahrtsbreite - entspricht dem bisherigen Absatz 2 Satz 1. Satz 3 nimmt die im bisherigen Absatz 5 Satz 1 enthaltene Anforderung auf. Satz 4 übernimmt das Anliegen des bisherigen Absatzes 4 und formuliert es als unmittelbar gesetzesabhängige Anforderung; eine Verschärfung des materiellen Anforderungsniveaus ist damit nicht verbunden.

Absatz 2 enthält die bisher in Absatz 6 vorgeschriebenen Grundanforderungen an Befestigung, Tragfähigkeit, Kennzeichnung und Freihaltung der Flächen für die Feuerwehr.

§ 6 Abstandsflächen, Abstände

(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden,

1. die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf, oder
2. soweit nach der umgebenden Bebauung im Sinne des § 34 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuches abweichende Gebäudeabstände zulässig sind.

Für Windenergieanlagen, die im Außenbereich errichtet werden, ist Absatz 1 Satz 2 nicht anzuwenden.

(2) Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Absatz 2 Nummer 1 und § 32 Absatz 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Abstandsflächen sowie Abstände im Sinne des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden; Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden.

(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.

(4) Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad wird zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet. Andernfalls wird die Höhe des Daches voll hinzugerechnet. Die Sätze 1 bis 4 gelten für Dachaufbauten entsprechend. Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m. In Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Antennenanlagen im Außenbereich genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 m. Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m. Werden von einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach § 86 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 bis 3 liegen müssten, finden die Sätze 1 bis 3 keine Anwendung, es sei denn, die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an.

(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht

1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,
2. Vorbauten, wenn sie
 - a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,
 - b) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und
 - c) mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,

3. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden, unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie

1. eine Stärke von nicht mehr als 0,25 m aufweisen und
2. mindestens 2,50 m von der Nachbargrenze zurückbleiben.

2§ 67 Absatz 1 Satz 1 bleibt unberührt.

(8) In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig

1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,
2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,
3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.

Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach den Nummern 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 15 m nicht überschreiten.

[1]§ 6 Abs. 1 Satz 4 neu gef. mWv 30.12.2017 durch G v. 13.12.2017 (GVOBl. M-V S. 331).

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 6

§ 6 regelt abschließend das Abstandsflächenrecht der Landesbauordnung und enthält ferner allgemeine Vorschriften, die zugleich für Abstandsflächen und andere Abstände (Brandschutzabstände) gelten. Das hebt die neue Überschrift „Abstandsflächen, Abstände“ hervor. Das Abstandsflächenrecht wurde vereinfacht, wodurch der Regelungsgehalt erheblich kürzer und zugleich verständlicher geworden ist.

Absatz 1 Satz 1 hält an dem Grundsatz fest, dass vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen freizuhalten sind. In Satz 2 nimmt die Vorschrift die im bisherigen Absatz 10 enthaltenen Regelungen für Anlagen mit gebäudegleicher Wirkung auf.

Satz 3 regelt den Vorrang des bundesrechtlichen Bauplanungsrechts gegenüber dem Bauordnungsrecht (grundsätzlich dazu BVerwG, Beschl. v. 11.03.1994 - 4 B 53.94 -, NVwZ 1994, 1008).

Planungsrechtliche Vorschriften, nach denen an die Grenze gebaut werden muss, werden in der Regel Vorschriften über die Bauweise sein (§ 22 BauNVO), können sich im Einzelfall aber auch aus Regelungen über die überbaubare Grundstücksfläche,

nämlich durch die Festsetzung von Baulinien (§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO) ergeben.

Dass an die Grenze gebaut werden darf, kann sich auch aus der Festsetzung von Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) und Bebauungstiefen (§ 23 Abs. 4 Satz 1 BauNVO) ergeben. Entsprechendes gilt bei der Anwendung des § 33 BauGB für die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans und aufgrund des Einfügungsgebots des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Im Sinne der Vorschrift an die Grenze gebaut werden „darf“ auch dann, wenn dies durch eine Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB) zugelassen worden ist.

Darf an die Grenze gebaut werden, steht dem Bauherrn planungsrechtlich - grundsätzlich - die Wahl frei, ob er von dieser Möglichkeit Gebrauch macht oder nicht, sich etwa für eine (an die Grenze zu bauende) Doppelhaushälfte oder für ein freistehendes Gebäude entscheidet. Soweit im unbeplanten Innenbereich ein Baugebiet teils offene, teils geschlossene Bauweise aufweist, sind beide Bauweisen zulässig. Dieses planungsrechtliche Wahlrecht des Bauherrn findet in Satz 3 ein bauordnungsrechtliches Pendant, indem der Bauherr - erforderlichenfalls - von der Einhaltung einer Abstandsfläche freigestellt wird.

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

Die bisherigen Sätze 3 und 4 sind entfallen. Sie enthielten bauordnungsrechtliche Instrumente zur Korrektur bauplanungsrechtlicher Vorgaben, die mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung zum Verhältnis zwischen bauplanungsrechtlicher Bauweise und landesbauordnungsrechtlichem Abstandsflächenrecht nicht vereinbar sind (BVerwG, Beschl. v. 11.03.1994 - 4 B 53.94 -, NVwZ 1994, 1008). Ferner handelte es sich unter Berücksichtigung von Satz 3 um überflüssige Doppelregelungen. Die Streichung dieser Sätze entspricht auch dem Ziel einer konsequenten Umsetzung des Ansatzes, das Abstandsflächen-recht ausschließlich an bauordnungsrechtlichen Schutzziele zu orientieren.

Satz 3 1. Alternative a. F. ermöglichte die Zulassung eines Grenzanbaus in der offenen Bauweise, soweit auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude an der Nachbargrenze vorhanden ist. Wegen des Vorrangs des Bauplanungsrechts setzte aber auch diese Entscheidung zunächst die Herstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Grenzbebauung durch Befreiung von den Festsetzungen über die (offene) Bauweise nach § 31 Abs. 2 BauGB voraus.

Dann aber konnte - wiederum unter Zugrundelegung der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts - bereits bisher die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens unter dem Aspekt der Bauweise nicht mehr durch bauordnungsrechtliches Abstandsflächenrecht ausgehebelt werden. Der Wegfall dieses Satzes führt so zu dem Ergebnis, dass es bei einer (planungsrechtlichen) Befreiung sein Bewenden hat. Liegt diese vor, bewirkt Satz 3 bauordnungsrechtlich eine Freistellung von der Verpflichtung, Abstandsflächen einzuhalten. Eine Verpflichtung zum Grenzanbau (2. Alternative a. F.) wird jedoch (nach wie vor) nur durch Schaffung entsprechenden Planungsrechts möglich sein.

Satz 4 a. F. ermöglichte die Forderung nach Einhaltung einer Abstandsfläche zur Nachbargrenze in der geschlossenen Bauweise, soweit auf dem Nachbargrundstück ein vorhandenes Gebäude mit Abstand zur gemeinsamen Nachbargrenze bestand. Diese Regelung war bauordnungsrechtlich irrelevant, weil die Grundanforderung des Satzes 1, vor Außenwänden Abstandsflächen freizuhalten, erfüllt wird. Die Problematik lag hier ausschließlich beim Planungsrecht, das nicht - kompetenzwidrig - durch Bauordnungsrecht „korrigiert“ werden kann. Soweit in diesem Zusammenhang die Einhaltung einer Abstandsfläche im Interesse des Bauherrn liegt, wird nunmehr (wie - genau genommen - bereits bisher) eine planungsrechtliche Befreiung erteilt werden müssen. Die planungsrechtliche Durchsetzung einer Abstandsfläche gegen den Willen des Bauherrn wird auch hier nur durch Schaffung entsprechenden Planungsrechts möglich sein. Überlegungen, städtebauliche Gründe für eine Reduzierung der Abstandsflächen (Abs. 14 a. F.) in Absatz 1 aufzunehmen, erscheinen vor dem Hintergrund der Reduzierung der Abstandsflächentiefe auf grundsätzlich 0,4 H überflüssig. Im Einzelfall muss über eine Abweichung (§ 67) entschieden werden.

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

Satz 2 entspricht - von redaktionellen Änderungen abgesehen - der bisherigen Regelung. Satz 3 bezieht in die bisherige Regelung die Abstände im Sinne des Satzes 1 ein und wird um die systematisch hier einzuordnenden, bisher in § 7 Abs. 1 Satz 1 enthaltenen Anforderungen ergänzt. Da unter den in der Regelung genannten Voraussetzungen keine öffentlich-rechtlichen Belange erkennbar sind, die einer Erstreckung der Abstandsflächen und Abstände auf das Nachbargrundstück entgegenstehen könnten, wird zugleich die bisherige Ermessensentscheidung durch eine unmittelbar gesetzesabhängige Zulässigkeitsregelung ersetzt.

Absatz 3 ist - abgesehen von der Anpassung der Nummer 2 an die neue Systematik der Gebäudeklassen - unverändert.

Absatz 4 hält in Satz 1 an dem schon bisher geltenden Grundsatz fest, dass sich die Tiefe der Abstandsfläche nach der - senkrecht zur Wand zu messenden - Wandhöhe bemisst.

In Satz 2 - der nunmehr als Legaldefinition formuliert ist - wird auf die Inbezugnahme der „festgelegten“ Geländeoberfläche als Bezugspunkt für die Bemessung der

Wandhöhe verzichtet. Die für die Bemessung der Wandhöhe maßgebliche Geländeoberfläche kann nämlich auch die (im Einzelfall bei mehrfacher Veränderung im Zeitablauf schwierig zu fixierende) natürliche Geländeoberfläche sein.

Zudem kommt eine Festlegung der Geländeoberfläche - außer durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan - durch Baugenehmigung im gesamten Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung (§ 62) und des vereinfachten Verfahrens (in dem nach § 63 Satz 1 u. a. auch das Abstandsflächenrecht nicht mehr Prüfungsmaßstab ist) nicht mehr in Betracht. Auch von dem Versuch, eine generelle Definition des Begriffs der Geländeoberfläche in § 2 aufzunehmen, wird Abstand genommen, da der Begriff der Geländeoberfläche in der Landesbauordnung in verschiedenen Funktionen verwendet wird, die ihn unterschiedlich konkretisieren. Alles dies ändert aber nichts daran, dass Veränderungen der Geländeoberfläche allein mit dem Ziel, eine Verkürzung der Abstandsflächentiefen zu erreichen, nach wie vor unzulässig sind.

Mit Rücksicht auf die grundsätzliche Verkürzung der Abstandsflächentiefe auf 0,4 H sollen nunmehr Wand- und Giebelflächen in ihren tatsächlichen Abmessungen in die Abstandsflächenberechnung eingehen; die in Absatz 4 Satz 4 a. F. enthaltene Anrechnungsregel für Giebelflächen entfällt daher. So ergeben die Durchdringungspunkte der Wand- und Giebelflächen mit dem Dach - um den Faktor 0,4 (vgl. Absatz 5 Satz 1) verkürzt - in der Grundrissprojektion ein verzerrtes Abbild der Giebelwand. Bei dieser Lösung ist besonders vorteilhaft, dass jede Giebelsituation leicht und nach ein und derselben Regel bemessen werden kann. So entfallen sämtliche Mittelungsberechnungen bei unterschiedlichen Traufhöhen. Vor dem Hintergrund einer Regelabstandsflächentiefe von 0,4 H kann auf eine reduzierte Anrechenbarkeit der Giebelwand im Bereich des Daches (entsprechend der insoweit „privilegierten“ Traufseite) verzichtet werden. Giebelflächen werden wie Wände mit ansteigendem oberem Wandabschluss (Pultgiebel, schräge Attika) behandelt. Die Ermittlung der Abstandsflächenform ist hierbei einfacher als bei der Bildung von Abstandsflächen als Streifen gleichbleibender Tiefe vor der Wand. Im Ergebnis führt diese Lösung durchwegs zu deutlich geringeren Abstandsflächentiefen im Verhältnis zur früheren Grundregelung.

Im Verhältnis zum früheren Schmalseitenprivileg (Absatz 6 a. F.) vergrößert sich die Tiefe der Abstandsfläche etwas, was wegen des massiven Eindrucks der Giebelwand auf gegenüberliegende Wände gerechtfertigt ist. Dadurch werden auch die Auswirkungen der deutlichen Reduzierung der Regelabstandsflächentiefe auf 0,4 H abgemildert. Härten, die sich für kleinere Wohngebäude bei giebelständiger Bauweise ergeben hätten, werden durch Absatz 5 Satz 3 abgefangen.

Satz 3 enthält eine Anrechnungsregelung für die Höhe von Dächern. Dabei war zu berücksichtigen, dass - ebenso wie bei der Anrechnung von Dachgauben und Dachaufbauten - jede Bemessung nur mit einem Anteil von 0,4 in die Abstandsflächentiefe eingeht. Differenzierungen ergeben in der Regel nur Unterschiede im Zentimeterbereich. Deshalb wurde mit Blick auf die Verringerung der Regelabstandsfläche (Absatz 5) von einer weiteren Verfeinerung der Anrechnung von Dächern abgesehen. Dachgauben und Dachaufbauten bleiben in der Regel mit ihren Abstandsflächen hinter der ermittelten Wandhöhe (Wand + 1/3 Dach) zurück. Die Schwelle von 70° Dachneigung für die volle Anrechnung der Dachhöhe auf die Abstandsfläche in Satz 4 ist aus der Tiefe der Abstandsfläche abgeleitet; denn in einer

Schnittdarstellung bildet die Verbindungslinie zwischen einem ermittelten Abstandsflächenpunkt (mit dem Betrag $0,4 H$) auf horizontaler Bezugsebene und der Wandhöhe einen Winkel von 69° .

Satz 6 entspricht Satz 5 a. F.

Absatz 5 behandelt die Tiefe der Abstandsfläche. Die Verringerung der Abstandsflächentiefe auf von $1 H$ auf $0,4 H$ - unter Beibehaltung der bisherigen Mindestabstandsflächentiefe von $3 m$ - entspricht den geringsten in den Länderbauordnungen vorgefundenen Werten (Hessen, Rheinland-Pfalz, Saarland, mit unterschiedlichen Anrechnungsregeln für Dächer u. ä.). Sie zielt ausschließlich auf einen **b a u o r d n u n g s r e c h t l i c h** zu sichernden Mindeststandard und verfolgt keine städtebaulichen Nebenzwecke (mehr). Angehobene Qualitätsanforderungen festzuschreiben, ist nicht Aufgabe des an der Gewährleistung eines sicherheitsrechtlichen Minimums ausgerichteten Bauordnungsrechts. Das bisherige abstandsflächenrechtliche Anforderungsniveau wird vermindert. Die Rechtsanwendung wird - auch durch den Wegfall von Sonderregelungen, namentlich des in Literatur und Rechtsprechung breit und vielfältig kontrovers behandelten früheren Schmalseitenprivilegs (Absatz 6 a. F.) - vereinfacht.

Dies gewinnt insbesondere vor dem Hintergrund der Genehmigungsfreistellung (§ 62) und der Beschränkung des bauaufsichtlichen Prüfprogramms im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 63) wegen der damit verbundenen Verlagerung von Verantwortung auf die am Bau Beteiligten besondere Bedeutung. Auch für das Baugenehmigungsverfahren (§ 64) sind Vereinfachungs- und Beschleunigungseffekte zu erwarten.

Neben der Belüftung der Räume, dem Schutz vor Feuerübergriff im Brandfall und einem Sozialabstand („Wohnfrieden“) ist auch die Ausleuchtung der Aufenthaltsräume mit Tageslicht im fensternahen Bereich (bis etwa $2,5 m$ Tiefe), die Lesen und Schreiben bei bedecktem Himmel gestatten soll, Ziel der Regelung der Abstandsflächentiefe. Die Absenkung der Regelabstandsflächentiefe auf $0,4 H$ stellt auch gegenüber der bisherigen Regelung keinen Systembruch dar. Als bauordnungsrechtliche Mindestanforderung legte die Landesbauordnung bereits bisher mittels des Schmalseitenprivilegs (Absatz 6 a. F.) ein vergleichbar geringes Maß ($0,5 H$, allerdings in Verbindung mit Wandbreiten) fest. Die Inkonsequenz des Schmalseitenprivilegs ließ schon immer die Frage offen, weshalb einem dritten Nachbarn nicht zugemutet werden konnte, was zwei von diesem Privileg betroffenen Nachbarn gesetzlich zugemutet wurde. Die mit der Reduzierung der Regelabstandsflächentiefe einhergehende Abschaffung des Schmalseitenprivilegs schafft insofern Gerechtigkeit und vereinfacht die abstandsflächenrechtliche Beurteilung maßgeblich. Ein ganz erheblicher Teil der Widerspruchs- und verwaltungsgerichtlichen Klageverfahren zu Fragen des Abstandsflächenrechts hatte bisher seine Ursache in den durch das Schmalseitenprivileg bewirkten Rechtsunsicherheiten.

Auch muss hervorgehoben werden, dass Gebäudeabstände nur bedingt geeignet sind, die Aufenthaltsraumbelichtung mit Tageslicht zu steuern. Viele Einflüsse können auf die Helligkeit und somit die subjektiv empfundene Behaglichkeit einwirken. Dazu gehören vom Nutzer beeinflussbare Faktoren, wie die Verwendung Licht

reflektierender oder Licht absorbierender Mobiliar-, Wand- und Fußbodenoberflächen, oder auch das Anbringen von Vorhängen und Gardinen. Nicht vom Nutzer beeinflussbar, jedoch von der Beleuchtungsauswirkung her erheblich ist der Einfluss der Vegetation, die auf die bauordnungsrechtliche Beurteilung der Abstandsflächen keinen Einfluss hat.

Der festgelegte neue Mindeststandard lässt sich auch mit der DIN 5034 - Tageslicht in Innenräumen - in Einklang bringen: Durch die Festlegung der Regelabstandsflächentiefe auf $0,4 H$ ergibt sich zwischen Gebäuden ein Gesamtabstand, der der Summe der beiderseitigen Tiefen der Abstandsflächen entspricht, d. h. er beträgt regelmäßig $0,8 H$. Dieser Gesamtabstand entspricht gemäß DIN 5034-4 einem Verbauungswinkel von etwa 50° , der eine lichte Raumhöhe von mindestens $2,40\text{ m}$ und eine dazugehörige Fensterhöhe von $1,35\text{ m}$ voraussetzt. Diesen tabellarisch erfassten Werten sind Fensterbreiten zugeordnet, deren Realisierung ausreichende Helligkeit (Tageslichtquotient, DIN 5034-4, Abschnitt 2.1) und eine Sichtverbindung nach außen (DIN 5034-4, Abschnitt 2.2) sicherstellt. Aus den Werten der DIN ergibt sich für einen $5\text{ m} \times 4,5\text{ m} = 22,5\text{ m}^2$ großen Raum eine Fensterfläche von $1,35\text{ m} \times 4,31\text{ m} = 5,81\text{ m}^2$ (rd. $\frac{1}{4}$ der Raumfläche). Demgegenüber legt die MBO (nunmehr in § 47 Abs. 2 Satz 2) als Mindestfenstergröße $\frac{1}{8}$ der ihr zugeordneten Aufenthaltsraumgrundfläche fest.

Da sich der Tageslichtquotient aus dem Himmelslichtanteil, dem Außenreflexionsanteil (Reflexion an Verbauung) und dem Innenreflexionsanteil (Reflexion an den Rauminnenflächen) zusammensetzt und Minderungsfaktoren wie die Fensterverschmutzung berücksichtigt, kann bezüglich der tabellarischen Werte von Qualitätsstandards ausgegangen werden, die von bauordnungsrechtlichen Mindeststandards zu unterscheiden sind. Dies bedeutet, dass die der Tabelle zu entnehmenden Fensterbreiten aus bauordnungsrechtlicher Sicht unterschritten werden dürfen.

Städtebauliche Aspekte können über die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenanforderungen hinausgehende Gebäudeabstände erfordern. Die Festlegung auf ein einheitliches bauordnungsrechtliches Maß von $0,4 H$ lässt planungsrechtlichen Regelungen einen großen Raum zur Orientierung unterschiedlicher Bebauungsformen. Auch wenn nach dem bisherigen Recht durch Festsetzung geringere Gebäudeabstände, als sie nach den bauordnungsrechtlichen Abstandsvorschriften erforderlich waren, zugelassen werden konnten und im Rahmen eines Bebauungsplans dem Planungsrecht der Vorrang gegenüber dem Bauordnungsrecht eingeräumt war, sind Unterschreitungen jedenfalls des nunmehrigen Mindestniveaus kaum mehr zu begründen; die oberverwaltungsgerichtliche Rechtsprechung steht solchen Versuchen außerordentlich kritisch gegenüber (zuletzt BayVGh, Beschl. v. 17.01.2001 - 2 ZS 01.112 -, unveröffentlicht; SächsOVG, Urt. v. 06.06.2001 - 1 D 442/99 -, SächsVBl. 2001, 220). Hier schafft die $0,4 H$ -Regelung weitest gehende Gestaltungsfreiheit, ohne gewünschte Ziele modernen Städtebaus einzuschränken. Soweit eine darüber hinausgehende Angleichung des Abstandsflächenrechts an bauleitplanerische Vorgaben im Einzelfall erwünscht oder geboten erscheint, wird hierfür den Gemeinden in § 86 Abs. 1 Nr. 6 eine - gegenüber der bisherigen Rechtslage erweiterte - Möglichkeit zur Festlegung abweichender Maße der Abstandsflächentiefe eingeräumt. Damit wird zugleich - anders als bei der „Anpassungsautomatik“ des Absatzes 15 a.

F. - sichergestellt, dass sich die Gemeinden bei ihrer Planung deren Wirkungen auf die Schutzgüter des Abstandsflächenrechts bewusst werden und diese in ihre Abwägung einstellen.

Mit Satz 2, der das Anliegen des Absatzes 5 Satz 2 a. F. - die Reduzierung der Abstandsflächentiefe in bestimmten Baugebieten - aufnimmt, wird die Mindestabstandsflächentiefe für Gewerbe- und Industriegebiete auf die Hälfte der regelmäßigen Mindestabstandsflächentiefe halbiert, nämlich auf 0,2 H, mindestens 3 m.

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

Satz 3 enthält eine - begünstigende - Sonderregelung für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2, um sich insbesondere aus der Anrechnung von Giebelflächen auf die Abstandsflächen-tiefe ergebende Verschärfungen der Anforderungen gegenüber der bisherigen Rechtslage auszugleichen.

Absatz 6 regelt - wie Absatz 7 a. F. - die Zulässigkeit untergeordneter Bauteile und Vorbauten in den Abstandsflächen. Nummer 1 lässt u. a. generell Dachüberstände in den Abstandsflächen zu. In Nummer 2 Buchstabe a wird - um die rechtssichere Anwendbarkeit der Regelung zu unterstützen - die abstandsflächenrechtlich neutrale zulässige Breite der an einer Außenwand vorgesehenen Vorbauten auf insgesamt ein Drittel der Außenwandbreite festgelegt. Buchstabe b entspricht der bisherigen Rechtslage. In Buchstabe c wird - wie bisher - auf die dem jeweiligen Vorbau gegenüberliegenden Nachbargrenzen abgestellt, da die seitlichen Nachbargrenzen sowie die Grundstücksgrenze zur Straße hin mit Blick auf die abstandsflächenrechtlichen Schutzziele insoweit vernachlässigbar sind.

Absatz 7 nimmt die Regelung des Absatzes 11 a. F. auf. Die Vorschrift befasst sich mit der Zulässigkeit untergeordneter baulicher Anlagen in den Abstandsflächen und ohne eigene Abstandsflächen. Sie lässt nunmehr durch ausdrückliche Regelung in Satz 1 solche untergeordneten baulichen Anlagen nicht nur alternativ an der Grenze bzw. als Anbau an ein anderes Gebäude oder unter Einhaltung einer Abstandsfläche zu, sondern auch (nur) grenzund gebäudenah. Damit wird praktischen Bedürfnissen Rechnung getragen; eine Gefährdung abstandsflächenrechtlicher Schutzgüter („enge Reihe“) ist bei derartigen untergeordneten baulichen Anlagen nicht zu besorgen. Abweichend von der bisherigen Regelung wird nunmehr nicht mehr auf die Nachbargrenze, sondern auf die Grundstücksgrenze abgestellt, da - jedenfalls abstandsflächenrechtlich unter Vorbehalt etwaiger entgegenstehender planungsrechtlicher oder Regelungen der Garagenverordnung - einer Grenzbebauung auch an der vorderen Grundstücksgrenze nichts entgegensteht.

Satz 1 Nr. 1 begünstigt abstandsflächenrechtlich Garagen und Gebäude in den dort genannten Abmessungen. Die Privilegierung erstreckt sich auf Garagen und Gebäude

unabhängig davon, ob diese räumlich-funktional einem Hauptgebäude zu- oder untergeordnet sind, da dies abstandsflächenrechtlich unerheblich ist. Die mittlere Wandhöhe wird bei 3 m belassen, ebenso die zulässige Gesamtlänge. Die bisherige Einschränkung, dass nur entweder zur (Nachbar-)Grenze ohne Grenzabstand oder mit einem Grenzabstand von mindestens 1 m gebaut werden darf, hat sich in der Praxis eher als hinderlich erwiesen und ist daher entfallen. Die bisherige Grundstücksecken-Regelung ist wegen der allgemeineren Regelung des neuen Satzes 2 entbehrlich.

Satz 1 Nr. 2 enthält - neu - eine in den Abmessungen Nummer 1 entsprechende Begünstigung für gebäudeunabhängige Solaranlagen, um abstandsflächenrechtliche Hindernisse für die Nutzung regenerativer Energien zu beseitigen.

Satz 1 Nr. 3 entspricht dem bisherigen Absatz 11 Nr. 2.

Der neue Satz 2 beschränkt die Gesamtlänge der Bebauung nach Satz 1 Nr. 1 und 2 je Grundstück auf 15 m, um - auch bauordnungsrechtlich relevanten - „Einmauerungseffekten“ vorzubeugen. Wird ein Gebäude an zwei Grundstücksgrenzen angebaut, gehen beide Grenz bzw. grenznahen Wände in die Berechnung der Gesamtlänge ein.

2 Begründung zum Entwurf 2015

Zu Buchstabe a

Absatz 1 ist der Systematik der MBO angepasst worden.

Zu Doppelbuchstabe aa

Der Regelungsinhalt in Nummer 1 entspricht Absatz 1 Satz 3 a. F.

Mit der Anfügung der Nummer 2 wird eine weitere Vorrangregelung für das Bauplanungsrecht gegenüber den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenregelungen eingefügt.

Die Änderung trägt dem Umstand Rechnung, dass es innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile im Sinne des § 34 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sachgerecht ist, wenn sich der Bauherr nicht an den Abstandsflächentiefen nach § 6 Absatz 5 Sätze 1 und 2, sondern an Abständen orientieren muss, die in der das Baugrundstück bauplanungsrechtlich prägenden Nachbarschaft bestehen. Bei der Beurteilung kommt es nicht darauf an, welches andere Maß als 0,4 H bzw. 0,2 H in der Umgebung vorhanden ist, sondern darauf, ob sich das Bauvorhaben im Sinne des § 34 Absatz 1 BauGB insbesondere nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Unzuträgliche Verhältnisse können schon deshalb nicht entstehen, weil § 34 Absatz 1 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB die Zulässigkeit auch von Bauvorhaben, die sich im Sinne des § 34 Absatz 1 Satz 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, dann ausschließt, wenn die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht gewahrt bleiben und somit ein Minimalstandard an Belichtung, Belüftung, Besonnung und Sozialabstand

gewahrt ist. Durch die Zurückführung des Nachbarschutzes auf unzumutbare Beeinträchtigungen im Sinne einer nachbarschützend qualifizierten Verletzung des bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme wird nicht nur eine erhebliche Flexibilisierung des Abstandsflächenrechts, sondern auch eine Harmonisierung bauordnungsrechtlicher und bauplanungsrechtlicher Anforderungen erreicht. Auf das Erfordernis einheitlich abweichender Abstandsflächentiefen ist dabei in der Neuregelung bewusst verzichtet worden, um Auslegungsschwierigkeiten in der Praxis zu vermeiden und so Rechtssicherheit zu gewährleisten. Der Mindestabstand von 2,50 m im Hinblick auf das Brandwandlerfordernis bleibt jedoch unberührt.

Auch für Ersatzbauten kann diese Regelung eine Rolle spielen: Beseitigte Gebäude prägen nach der Rechtsprechung die Eigenart der näheren Umgebung weiterhin bauplanungsrechtlich, solange nach der Verkehrsanschauung das Baugrundstück für eine Neubebauung im Umfang des beseitigten Altbestandes aufnahmefähig ist (vgl. für den nicht beplanten Innenbereich rechtsgrundsätzlich BVerwG, Beschl. vom 24.05.1988 - 4 CB 12.88). Da die neue Regelung sich ausdrücklich auf die umgebende Bebauung im Sinne des § 34 Absatz 1 Satz 1 BauGB bezieht, nimmt sie auch diese fortdauernde prägende Wirkung des beseitigten Bestandes auf und bewirkt damit auch insoweit die notwendige Harmonisierung der bauplanungs- und der bauordnungsrechtlichen Maßstäbe.

Zu Doppelbuchstabe bb

Mit der vorliegenden Vorschrift wird für Windenergieanlagen, die innerhalb der in Regionalen Raumentwicklungsprogrammen festgelegten Eignungsgebiete errichtet werden sollen, der Grundsatz der Einhaltung von Abstandsflächen außer Kraft gesetzt. Damit sind vor diesen Windkraftanlagen keine Abstandsflächen einzuhalten. Diese Regelung wurde bereits vier Jahre in der Testregion für Bürokratieabbau Westmecklenburg mit guten Ergebnissen getestet. Die Anwendung der Regelung im Baugenehmigungsverfahren hat keine negativen Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung. Im Übrigen weisen die durch die Landesplanung vorgegebenen Eignungsgebiete ohnehin Mindestabstände zur Wohnbebauung aus. Ein Verzicht der Abstandsfläche hat insbesondere bezüglich notwendiger Baulasten auf benachbarte Grundstücke Relevanz.

Zu Buchstabe b

Satz 4 knüpft an die Regelung des § 86 Absatz 1 Nummer 6 Halbsatz 2 a. F. an und bewirkt, dass auch städtebauliche Satzungen oder örtliche Bauvorschriften nach § 86 hinsichtlich der Bemessung der Abstandsflächentiefe gegenüber § 6 Absatz 5 Satz 3 Vorrang haben.

Zu Buchstabe c

Zu Doppelbuchstabe aa

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu Doppelbuchstabe bb

Nach der bisher geltenden Rechtslage sind bei der geschlossenen Bauweise für Vorbauten und Dachaufbauten, die nicht an der (seitlichen) Grundstücksgrenze errichtet werden, jeweils Abweichungen zu erteilen. Die Änderung soll dies entbehrlich machen. Aus systematischen Gründen erfolgt die Einordnung als Absatz 6 Nummer 3.

Zu Buchstabe d

Im Hinblick auf die zunehmende Bedeutung der Nutzung erneuerbarer Energien und das Erfordernis der Energieeinsparung auch im Hinblick auf die Regelungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) sieht der neue § 6 Absatz 7 eine abstandsflächenrechtliche Privilegierung von Maßnahmen der Wärmedämmung und von Solaranlagen an bestehenden Gebäuden vor.

Hinsichtlich der Solaranlagen erfolgte die Formulierung in Parallelität zur ebenfalls neu gefassten Regelung der Verfahrensfreiheit in § 61 Absatz 1 Nummer 3. Daher umfasst die Formulierung Solaranlagen „an Gebäuden“ auch Solaranlagen an Dachflächen. Nicht erfasst sind jedoch die in § 61 unter die Formulierung „auf Dachflächen“ fallenden aufgeständerten Solaranlagen, weil sie insbesondere auch abstandsflächenrechtliche Probleme aufwerfen können.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung ist das enge Beziehungsgeflecht zum Bauplanungsrecht zu beachten. Da solche Maßnahmen im Hinblick auf die bauplanungsrechtlichen Regelungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und zum Maß der baulichen Nutzung in der Regel weiterhin einer Befreiung bedürfen, stellt die bauordnungsrechtliche Privilegierung im Hinblick auf die Abstandsflächen nur einen ersten Schritt zur Vereinfachung des Verfahrens bei Maßnahmen der nachträglichen Wärmedämmung dar. Die Voraussetzungen, an welche die abstandsflächenrechtliche Privilegierung gebunden ist, tragen mit dem Mindestabstand von 2,50 m den Interessen des Nachbarn ausreichend Rechnung und ermöglichen mit einer Stärke von 0,25 m nach bisherigen Erkenntnissen ein optimales Dämmergebnis, da üblicherweise bei Sanierungen Dämmungen zwischen 0,10 und 0,15 m aufgetragen werden und zur Erreichung eines Passivhausstandards i.d.R. bereits 0,20 m ausreichen.

Satz 2 stellt klar, dass auch bei geringerem Abstand als 2,50 m zur Nachbargrenze im Einzelfall die Erteilung einer Abweichung nach § 67 Absatz 1 Satz 1 möglich bleibt.

Zu Buchstabe e

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

3 Begründung zum Entwurf 2021

Zu Nummer 2 (§ 6 Absatz 5 Satz 2)

Mit der Ergänzung in Satz 2 wird zur Förderung des 5G-Mobilfunkausbaus das Maß für die Berechnung der Tiefe der Abstandsfläche für Antennenanlagen im Außenbereich von 0,4 H auf 0,2 H reduziert.

4 Rechtsprechung in Leitsätzen

4.1 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 29.05.2019, 3 M 229/19

Abweichung und Abstandsflächenrecht

Leitsätze:

1. Die Erteilung einer Abweichung von den Vorschriften des Abstandflächenrechts gemäß § 67 I MVBauO setzt eine grundstücksbezogene Atypik voraus (Bestätigung der bisherigen Rechtsprechung).
2. Allein die Eckgrundstückslage begründet keine atypische Grundstückssituation. Eine solche liegt jedoch vor, wenn an einer der beiden aufeinander treffenden Straßen ein Bauplatz vorhanden ist, die Grundstückstiefe aber nicht ausreicht, um einen dem Rahmen der Umgebungsbebauung entsprechenden Baukörper zu errichten.
3. Bei der weiter erforderlichen Würdigung der wechselseitigen Interessen hat derjenige, der sich auf die gesetzliche Lage berufen kann, grundsätzlich einen gewissen Vorrang (Bestätigung der bisherigen Rechtsprechung).
4. Auf Seiten des Bauherrn ist von Bedeutung, inwieweit eine angemessene bauliche Ausnutzung des Bauplatzes auch ohne Verletzung von Abstandflächen möglich ist. Dabei ist zu bedenken, dass auch eine den Rahmen der Umgebungsbebauung unterschreitende Bebauung sich nach § 34 I BauGB einfügen kann. Eine maximale bauliche Ausnutzung kann nicht verlangt werden. Auf Seiten des Nachbarn ist zu berücksichtigen, inwieweit die Schutzzwecke des Abstandflächenrechts im konkreten Fall tatsächlich berührt sind.

4.2 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 30.06.2020, 3L 513/16

Nachbarschutz durch Abstandsflächenvorschriften

Leitsatz:

Der Nachbarschutz etwa im Hinblick auf die Einhaltung der Abstandsflächenvorschriften ist in der Weise rechtlich subjektiviert, dass nur der Nachbar, zu dessen Grenze die vorgeschriebene (nachbarschützende) Abstandsfläche nicht eingehalten wird, sich auf eine derartige Verletzung der entsprechenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften berufen kann. Derjenige Nachbar, zu dessen Gunsten eine Vorschrift nachbarschützend ist, kann dann auch

die objektivrechtliche Fehlerhaftigkeit einer erteilten Abweichung im Hinblick auf die Unvereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen rügen.

4.3 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 29.01.2020, 3 LB 49/15

Überbau und Abstandsflächenrecht

Leitsätze:

1. Ein Überbau verletzt für sich genommen keine nachbarschützenden Vorschriften des öffentlichen Baurechts. Gegen die mit einem Überbau verbundene Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks schützen allein die zivilrechtlichen Regelungen der §§ 912 ff. BGB.
2. Dass es sich um einen Überbau handelt, hindert nicht die Anwendung der Vorschriften des Abstandsflächenrechts. Diese sind verletzt, wenn auch ein Grenzanbau nicht zulässig wäre.
3. Der Nachbar ist nach Treu und Glauben gehindert, den Erlass einer Beseitigungsverfügung zu verlangen, wenn die überbaute Grundstücksgrenze zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes nicht bestand, sondern es sich zu diesem Zeitpunkt um ein einheitliches Buchgrundstück handelte.

4.4 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 29.12.2007 – Az 3 M 174/07

1. Für die Beurteilung der Höhe einer Einfriedung ist in Hinblick auf die Verfahrensfreiheit des Vorhabens (§ 61 Abs 1 Nr 6 Buchst. b) LBauO M-V) wie das Maß der Abstandsfläche (§ 6 Abs 4 Satz 1 LBauO M-V) grundsätzlich die natürliche Geländeoberfläche maßgebend.
2. Die natürliche steht im Gegensatz zu einer festgesetzten Geländeoberfläche.
3. Natürlich ist die Geländeoberfläche, die vor der Bebauung vorgefunden wird. Veränderungen, die im Zusammenhang mit der in Rede stehenden Baumaßnahme durchgeführt worden sind, können die maßgebende Geländeoberfläche grundsätzlich nicht verändern.
4. Bei der Bestimmung der Höhe ist auf das Baugrundstück, nicht das Nachbargrundstück abzustellen.

4.5 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 16.05.2007 – Az. 3 L 243/03

Eine Stützmauer, die der Abstützung eines natürlichen Geländesprunges dient, ist jedenfalls dann nicht abstandsflächenrelevant, wenn sie nicht erkennbar im zeitlichen

Zusammenhang zur Ermöglichung einer Grenzbebauung ohne Einhaltung von Abstandsflächen geschaffen wurde.

4.6 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 20.06.2006, 3 L 91/00

Leitsätze:

1. Jedenfalls wenn ein Wohnhaus im Abstand von ca. 500 m vom vorgesehenen Standort der Windkraftanlagen im Einwirkungsbereich der Anlage steht, gehört zu den notwendigen Bauvorlagen eine Immissionsprognose.
2. Soll eine erforderliche Abstandfläche auf einem anderen Grundstück liegen, muss nach § 7 Abs. 1 Satz 3 LBauO M-V a.F. eine Baulast eingetragen sein. Bei Erteilung der Baugenehmigung muss zumindest eine entsprechende bindende Erklärung des Nachbarn gegenüber der Bauaufsichtsbehörde abgegeben sein.
3. In dem Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheids muss die zur Vorabentscheidung gestellte Frage eines Bauvorhabens so gefasst (bestimmt) sein, dass sie von der Baugenehmigungsbehörde mit Bindungswirkung entschieden werden kann; es genügt nicht die Angabe "Windkraftanlage".

4.7 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 17. Januar 2005, Az: 3 M 37/04 - Gestattung geringerer Abstandsflächen; nur teilweise Aufhebung einer Baugenehmigung im Nachbarinteresse nur, wenn Rest objektiv-rechtlich Bestand hat; Baueinstellung im vorläufigen Rechtsschutzverfahren nur bei zu erwartender Missachtung der aufschiebenden Wirkung durch den Bauherrn

Normen: § 6 Abs 14 BauO MV, § 80 Abs 5 VwGO, § 80a Abs 1 Nr 2 VwGO, § 80a Abs 3 VwGO, § 40 VwVfG MV, § 6 Abs 14 BauO MV, § 80 Abs 5 VwGO, § 80a Abs 1 Nr 2 VwGO, § 80a Abs 3 VwGO, § 40 VwVfG MV

Leitsätze:

1. Zur Frage, welche Ermessenserwägungen bei einer Entscheidung über die Gestattung geringerer Abstandsflächen nach § 6 Abs 14 LBauO M-V (BauO MV) anzustellen sind.
2. Verletzt nur ein Teil einer streitbefangenen Baugenehmigung den Nachbarn in seinen Rechten, kann das Gericht die Baugenehmigung nur dann teilweise aufheben, wenn sie auch ohne den Teil, der den Antragsteller in seinen Rechten verletzt, objektiv-rechtlich Bestand haben kann.
3. Im Eilrechtsschutzverfahren nach §§ 80 , 80a VwGO kann das Gericht gegenüber dem beigeladenen Bauherrn eine Baueinstellung regelmäßig nur aussprechen, wenn der Beigeladene die aufschiebende Wirkung eines Widerspruchs voraussichtlich missachten wird.

4.8 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 28.01.2005, Az: 3 M 309/04 – Drittschutz von B-Planfestsetzungen

Leitsatz: Ob die Festsetzungen eines Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung Drittschutz vermitteln, muss im Wege der Auslegung unter Berücksichtigung der konkreten Regelung des Bebauungsplanes und der übrigen Einzelfallumstände ermittelt werden.

4.9 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 14.07.2005, AZ: 3 M 69/05 – Nachbarbeteiligung, Verwirkung

Leitsätze:

1. Zu den Voraussetzungen für eine verfahrensrechtliche und materiell-rechtliche Verwirkung von Nachbarrechten.
2. Die Nichterweislichkeit des Verwirkungstatbestandes geht zu Lasten desjenigen, der sich auf diesen Ausnahmetatbestand beruft.
3. § 71 LBauO M-V betrifft ausschließlich die Erteilung einer Befreiung und findet daher auf § 6 Abs. 14 LBauO M-V keine Anwendung.
4. Die Beteiligung von Nachbarn am Baugenehmigungsverfahren ist in § 71 LBauO M-V nicht abschließend geregelt.
5. Sollen nach § 6 Abs. 14 LBauO M-V geringere Abstandsflächen zugelassen werden, sind zur Vorbereitung einer ordnungsgemäßen Ermessensentscheidung die von der beabsichtigten Abstandsflächenreduzierung unmittelbar rechtsgestaltend betroffenen Nachbarn nach § 13 Abs. 2 VwVfG M-V am Verwaltungsverfahren zu beteiligen.
6. Die Ermessensentscheidung nach § 6 Abs. 14 LBauO M-V hat sich am Zweck der Norm zu orientieren (§ 40 VwVfG M-V) und muss dementsprechend sowohl die den Anwendungsbereich der Norm eröffnenden besonderen städtebaulichen Verhältnissen als auch die Zielrichtung der Abstandsflächenvorschriften berücksichtigen.
7. Für die Vergleichbarkeit wechselseitiger Abstandsflächenverletzungen kommt es nicht auf eine rein mathematische, sondern eine wertende Betrachtung an.

4.10 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 16. März 2021 – 3 LZ 1130/18 OVG

1. Ein Dachüberstand als ein Dachteil, das vor die Außenwand ragt und die unter ihm befindlichen Bauteile vor Regen- und Tropfwasser schützen soll, ist bereits seinem

Begriff nach ein untergeordneter Teil der jeweiligen Gebäudeseite.

2. Vor dem Hintergrund, dass § 6 Abs. 6 Nr. 1 LBauO M-V keine konkreten Maßangaben wie im Hinblick auf Vorbauten in Nr. 2 der Vorschrift enthält, aber dennoch nach dem Willen des Gesetzgebers nur untergeordnete Bauteile erfasst sein sollen, ist der Regelung eine Beschränkung der abstandsflächenrechtlich unbeachtlichen Ausmaße von Dachüberständen immanent.

3. Den konkurrierenden Interessen – Gestaltungsmöglichkeiten des Bauherrn und Mauerwerksschutz einerseits und Wahrung des Grundsatzes nach § 6 Abs. 1 Satz 1 LBauO M-V (juris: BauO MV) und der damit verbundenen Schutzzwecke andererseits – wird mit einer Tiefe des Dachüberstands von bis zu 50 cm (Dachrinnenaußenkante) grundsätzlich jeweils ausreichend Rechnung getragen. Die zahlenmäßige Beschränkung ist funktional bestimmter Ausgleich zwischen dem Gestaltungsinteresse des Bauherrn und größtmöglicher Wahrung der Zwecke des Abstandsflächenrechts.

§ 7 Teilung von Grundstücken

1) Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen.

(2) Soll bei einer Teilung nach Absatz 1 von Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes abgewichen werden, ist § 67 entsprechend anzuwenden.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 7

Die bauordnungsrechtliche Teilungsgenehmigung ist in Mecklenburg-Vorpommern 1994 entfallen, weil sie in die verfahrensrechtliche Systematik der Landesbauordnung nicht mehr passte: In einem bauordnungsrechtlichen Teilungsgenehmigungsverfahren müssten nämlich bauordnungsrechtliche Anforderungen geprüft werden, die weitgehend - nämlich im Rahmen der Genehmigungsfreistellung (§ 62) und im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 63) - nicht mehr geprüft werden. Nach wie vor erforderlich ist jedoch die in **Absatz 1** enthaltene Klarstellung, dass auch durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, keine bauordnungswidrigen Verhältnisse entstehen dürfen.

Absatz 2 stellt klar, dass eine Abweichungsentscheidung nach § 67 getroffen werden muss, wenn durch eine Teilung im Widerspruch zu bauordnungsrechtlichen Vorschriften stehende Verhältnisse entstehen.

§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

(2) 1Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen.

2Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnung nicht erforderlich ist.

3Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Herstellung von Spielplätzen für Kleinkinder verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 8

Absatz 1 Satz 1 stellt gegenüber dem bisherigen Absatz 1 Satz 1 die Zielsetzung heraus, eine Bodenversiegelung möglichst zu verhindern. Die Vorschrift wird den geänderten Verhältnissen und neuen Anforderungen angepasst und legt insofern einen Mindeststandard fest. Satz 2 stellt den Vorrang abweichender Regelungen durch Bebauungsplan klar.

Absatz 2 regelt - wie bisher - die Erforderlichkeit von Spielplätzen für Kleinkinder. Satz 1 lässt die Errichtung des Spielplatzes nunmehr nicht nur - was im Einzelfall auf erhebliche Schwierigkeiten stoßen kann - auf dem Baugrundstück selbst, sondern auch auf einem anderen geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe zu. Die Anforderung des bisherigen Absatz 4 Satz 1 geht durch die Aufnahme der Anforderung, dass der Spielplatz „ausreichend groß“ sein muss, in Satz 1 auf. Ergänzt wird die Regelung um die - notwendige - Anforderung, dass die dauerhafte Benutzung des Spielplatzes öffentlich-rechtlich gesichert sein muss.

Satz 2 fasst die bisher in Absatz 4 Satz 2 enthaltenen Ausnahmen von der Spielplatzpflicht zusammen. Da ausschlaggebend insoweit die öffentlich-rechtliche Sicherung der Nutzbarkeit ist, entfällt die Spielplatzpflicht nicht nur, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage, sondern auch, wenn ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden ist. Die Ausnahmen sind nunmehr durchgängig unmittelbar gesetzesabhängig und erfordern keine bauaufsichtliche Ermessensentscheidung im Einzelfall mehr.

Satz 3 entspricht dem bisherigen Absatz 5.

Absatz 2 a. F. erscheint mangels praktischer Bedeutung und präzise vollziehbarer Tatbestandsvoraussetzungen entbehrlich. Um die mit der Vorschrift verfolgten Ziele

zu erreichen, genügen die sonstigen materiell-rechtlichen Regelungen der Landesbauordnung.

§ 10 a. F. (Einfriedung der Baugrundstücke) entfällt. Für die Erreichung der mit dieser Vorschrift verfolgten Zwecke genügt das übrige bauordnungsrechtliche Instrumentarium.

Der bisherige § 9 (Gemeinschaftsanlagen) entfällt.

Gemeinschaftsanlagen werden nicht im Bauordnungsrecht, sondern auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB in Bebauungsplänen festgesetzt; das Bauordnungsrecht befasste sich demgegenüber bisher lediglich mit der Frage, wie diese Festsetzungen realisiert werden. Die Regelung ist weitestgehend ohne praktische Bedeutung geblieben, weil die komplizierten Umsetzungsmechanismen auf planende Gemeinden eher abschreckend gewirkt haben. Sie ist auch sachlich überflüssig: Soweit Bebauungspläne Gemeinschaftsanlagen bestimmten Bauvorhaben zuordnen, ist die Sicherung der - je nach dem gänzlichen oder teilweisen - Errichtung der jeweiligen Gemeinschaftsanlage Genehmigungsvoraussetzung. Die tatsächliche Errichtung der Anlagen wird bauordnungsrechtlich dadurch sichergestellt, dass sie als Benutzungsvoraussetzung in § 82 Abs. 2 Satz 3 aufgenommen worden ist. Im Übrigen ist es vor diesem Hintergrund und bei dieser Interessenlage Sache des bzw. der jeweiligen Bauherren, untereinander, gegebenenfalls zusammen mit den Eigentümern der Grundstücke, auf welchen die Gemeinschaftsanlage errichtet werden soll, zu regeln, wie den sich daraus ergebenden Verpflichtungen so nachgekommen werden soll, dass die Gemeinschaftsanlage gesichert ist. Eines besonderen öffentlich-rechtlichen Instrumentariums bedarf es daher insoweit nicht.

Teil 3 Bauliche Anlagen

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu Teil 3

Bauliche Anlagen (§§ 9 bis 46)

Der Teil 3 enthält die Regelungen zur Baugestaltung, zu den allgemeine Anforderungen an die Bauausführung, zu Bauprodukten und Bauarten, zu den spezifischen Anforderungen an Gebäudeteile wie Wände, Decken und Dächer, an Verkehrs- und Rettungswege, Umwehungen und Aufzüge, Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, Aufenthaltsräume und Wohnungen sowie Anforderungen an besondere Anlagen, wie Stellplätze und Garagen, an barrierefreies Bauen sowie an Sonderbauten.

Zu Abschnitt 1

Gestaltung (§§ 9 und 10)

Der Abschnitt 1 hat das bauordnungsrechtliche Verunstaltungsverbot durch bauliche Anlagen und durch Werbeanlagen zum Gegenstand.

Abschnitt 1 Gestaltung

§ 9 Gestaltung

Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken. 2Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 9

§ 9 regelt gestrafft, in der Sache aber letztlich unverändert das in § 10 a. F. enthaltene bauordnungsrechtliche Verunstaltungsverbot.

Satz 1 entspricht § 10 Abs. 1 a. F.

Satz 2 nimmt - redaktionell verkürzt - das umgebungsbezogene Verunstaltungsverbot des § 10 Abs. 2 Satz 1 a. F. auf. Verzichtet wird auf die Anforderung, dass bauliche Anlagen die „beabsichtigte Gestaltung nicht stören“ dürfen: Eine Beschränkung der gestalterischen Freiheit des Bauherrn kommt nur in Betracht, wenn sich diese in einer konkret Inhalt und Schranken des Eigentums (Artikel 14 Abs. 1 Satz 2 GG) bestimmenden Rechtsvorschrift niederschlägt; dann ist die beabsichtigte Gestaltung bereits als Rechtsnorm zu beachten. Bloße gestalterische Absichten - sei es der Gemeinde, sei es der Bauaufsichtsbehörde - können eine solche Einschränkung hingegen nicht rechtfertigen. Ferner entfällt § 10 Abs. 2 Satz 2 a. F.; wann und wie auf „erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung“ Rücksicht zu nehmen ist, ist - was die bauliche Umgebung angeht - entweder bereits durch das umgebungsbezogene Verunstaltungsverbot des Satzes 2 oder durch Denkmalschutzrecht geregelt; daneben wirken das bauplanungsrechtliche Einfügungsgebot (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und das bauplanungsrechtliche Verunstaltungsverbot (§ 34 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2, § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB).

§ 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten

(1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

(2) Werbeanlagen dürfen nicht erheblich belästigen, insbesondere nicht durch ihre Größe, Häufung, Lichtstärke oder Betriebsweise. Sie dürfen die der architektonischen Gliederung dienenden Bauteile nicht überschneiden oder verdecken.

(3) Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. Ausgenommen sind, soweit in anderen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist,

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,
2. einzelne Hinweiszeichen an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf außerhalb der Ortsdurchfahrten liegende Betriebe oder versteckt liegende Stätten aufmerksam machen,
3. Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefasst sind,
4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,
5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen.

(4) In Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, reinen und allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur zulässig an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen; die jeweils freie Fläche dieser Anlagen darf auch für andere Werbung verwendet werden. In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden. An Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs können auch andere Werbeanlagen zugelassen werden, soweit diese die Eigenart des Gebiets und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

(5) Die Absätze 1 bis 3 gelten für Warenautomaten entsprechend.

(6) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf

1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,
2. Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen,
3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,
4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 10

§ 10 entspricht - geringfügig redaktionell geändert - dem bisherigen § 53.

Die in **Absatz 4** normierten Zulässigkeitsbeschränkungen für Werbeanlagen schließen die - bisher mit erfassten - besonderen Wohngebiete nicht mehr ein, weil dies keine praktische Bedeutung hat. Der neue Satz 3 trägt der Gegebenheit Rechnung, dass es üblich und zur Finanzierung von Warteeinrichtungen an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs vielfach auch erforderlich ist, freie Flächen an den Haltestelleneinrichtungen für Werbung zu nutzen. Diese Werbeanlagen bilden in der Regel mit den Haltestellen selbst eine gestalterische Einheit und wirken nur in geringem Umfang in die Umgebung. Es ist daher gerechtfertigt, sie unter den vorgegebenen Voraussetzungen auch in den Gebieten zuzulassen, in denen ansonsten Werbeanlagen unzulässig oder nur eingeschränkt zulässig sind.

Auf die in **Absatz 5** bisher enthaltene Zulässigkeitsbeschränkung für Warenautomaten (§ 53 Abs. 5 Satz 2 a. F.) wird verzichtet, weil diese Beschränkung in gestalterischer Hinsicht nicht erforderlich ist.

Absatz 6 dient der Klarstellung.

2 Begründung zum Entwurf 2015

Absatz 2 konkretisiert für die Außenwerbung das allgemeine Verbot unzumutbarer Belästigung.

3 Rechtsprechung in Leitsätzen

3.1 Oberverwaltungsgericht des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 13.08.2007 – Az. 3 M 48/07: Werbetafel im Außenbereich

1. Der Austausch einer Werbetafel bedarf unter bauordnungsrechtlichen Gesichtspunkten einer Überprüfung in Hinblick auf Inhalt, Gestaltung; Standort und Bezug zum Betrieb.
2. Eine Werbetafel außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile ist als Hinweistafel zulässig, wenn sie einen vornehmlich wegweisenden Charakter hat und sich nach Größe, Gestaltung, Farbgebung, Beschriftung und Beleuchtung auf das zu beschränkt, was das Auffinden des Betriebes im Interesse des Verkehrs ermöglicht.
3. Eine Werbetafel außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile ist unzulässig, wenn sie die das Interesse der Verkehrsteilnehmer auf innerörtliche, über die Ortsdurchfahrt ohne Weiteres erreichbare Gewerbebetriebe hinlenken soll.

3.2 OVG Greifswald, Beschluss vom 21. September 2017 – 3 M 521/17

Leitsatz:

„Ortsfest“ sind Einrichtungen, wenn sie selbst mit dem Erdboden fest verbunden sind, aufgrund eigener Schwere auf ihm ruhen oder mit anderen

standortgebundenen Gegenständen verbunden sind (hier: mit Seilen an Bäumen befestigte Werbeanlage).

Abschnitt 2 Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu Abschnitt 2

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

Der Abschnitt 2 regelt Allgemeines im Hinblick auf die Sicherheit einerseits von Baustellen nach außen hin und andererseits von fertig gestellten baulichen Anlagen.

§ 11 Baustelle

(1) Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder beseitigt werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.

(2) Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen oder durch Warnzeichen zu kennzeichnen. Soweit erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten.

(3) Bei der Ausführung nicht verfahrensfreier Bauvorhaben hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und der Unternehmer für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

(4) Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die aufgrund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 11

§ 11 - von geringfügigen redaktionellen Änderungen abgesehen inhaltlich gegenüber der bisherigen Fassung unverändert - enthält die allgemeinen, auf den Schutz vor Gefahren gerichteten Anforderungen an Baustellen. Baustellen müssen so eingerichtet werden, dass die Bauarbeiten fachgerecht und unbehindert ausgeführt werden können und dass Außenstehende nicht gefährdet oder vermeidbar belästigt werden (**Absatz 1**).

Dazu müssen die erforderlichen Schutzvorkehrungen getroffen werden (**Absatz 2**). Die Schutzvorkehrungen müssen auch gegenüber Personen mit Wahrnehmungseinschränkungen wirksam sein. Stark sehbehinderten Personen beispielsweise können Fähnchenketten oder Warnbänder nicht zuverlässig wahrnehmen.

Das Baustellenschild soll für den Fall einer von der Baustelle ausgehenden Gefahr einem Außenstehenden ermöglichen, die verantwortlichen Fachpersonen, die die Beseitigung der Gefahr vornehmen können, namhaft zu machen (**Absatz 3**).

Absatz 4 soll bewirken, dass nach anderen Rechtsvorschriften geschützte Bäume, Hecken oder sonstige Bepflanzungen nicht durch den rauen Baustellenbetrieb Schaden nehmen.

§ 12 Standsicherheit

(1) Jede bauliche Anlage muss im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen für sich allein standsicher sein. 2Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden.

(2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile bei der Beseitigung einer der baulichen Anlagen bestehen bleiben können.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 12

§ 12 ist gegenüber der bisherigen Fassung inhaltlich unverändert. Die Anforderung nach der Standsicherheit baulicher Anlagen ist eine der Grundanforderungen des Bauordnungsrechts.

2 Rechtsprechung in Leitsätzen

2.1 OVG Greifswald, Beschluss vom 05.07.2017 – 3 M 179/17

1. Ein Baustopp kann nicht mit bereits eingetretene Verstöße gegen das Baurecht begründet werden.
2. Ein Bauherr muss darauf achten, dass er keine solchen Veränderungen der Standsicherheitsbedingungen für das Nachbargrundstück verursacht, die der Nachbar der bestehenden Anlage bei deren Errichtung und ordnungsgemäßer Unterhaltung nicht in Rechnung stellen muss.
3. Liegt für ein Bauvorhaben eine geprüfte Statik vor, so muss der Nachbar deren Fehlerhaftigkeit glaubhaft machen, um vorläufigen Rechtsschutzverfahren die Einstellung der betreffenden Bauarbeiten zu erreichen; bloße Mutmaßungen über die Gefährdung des Nachbargrundstücks genügen nicht.
4. Eine geprüfte Statik wird als Teil der bautechnischen Nachweise nicht Teil der Baugenehmigung (Bestätigung von OVG Greifswald, B. v. 06.01.2016 – 3 M 78/15 -; a.A. Erbguth NordÖR 2016, 352).

§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse

Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen geeignet sein.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 13

§ 13 ist gegenüber der bisherigen Fassung lediglich redaktionell geändert und dabei kürzer gefasst. Durch die Beschränkung des Anwendungsbereichs auf „bauliche Anlagen“ (dagegen im bisherigen Absatz 2: „bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen“) soll klar gestellt werden, dass die Vorschrift sich auf bauphysikalische Anforderungen bezieht; damit soll zugleich eine Abgrenzung gegenüber dem Umweltrecht erfolgen.

§ 14 Brandschutz

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

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 14

§ 14 wurde überarbeitet und dabei gekürzt und enthält nun nur noch die im bisherigen Absatz enthaltene allgemeine, grundlegende Vorschrift zum Brandschutz. Anstelle der Worte „so beschaffen sein“ werden die Begriffe aus § 3 Abs. 1 (anordnen, errichten, ändern, instand halten) verwendet; als Kurzbezeichnung für die Ausbreitung von Feuer und Rauch wird der Begriff „Brandausbreitung“ legal definiert, der im weiteren Gesetzestext in diesem Sinne benutzt wird. Im Übrigen bleibt die Schutzzieleformulierung unverändert. Sie enthält unverändert auch die Forderung der Rettungsmöglichkeit von Tieren, unbeschadet des Verzichts auf die im bisherigen § 49 Abs. 3 enthaltene Vorschrift über Stalltüren, die auch der Tierrettung im Brandfall diene.

Die weiteren Absätze des alten § 14 sind nun unmittelbar den jeweils einschlägigen Abschnitten mit Einzelvorschriften zum Brandschutz vorangestellt (§ 26: „Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“ dem Vierten Abschnitt „Wände, Decken, Dächer“, § 33 „Erster und zweiter Rettungsweg“ dem Fünften Abschnitt „Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen“). Die Blitzschutzanforderung des bisherigen § 17 Abs. 5 ist aus Gründen der sachlichen Zuordnung nun § 46 im Sechsten Abschnitt „Technische Gebäudeausrüstung“ enthalten.

§ 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz

(1) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben.

(2) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(3) Erschütterungen oder Schwingungen, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 15

§ 15 entspricht der bisherigen Fassung und ist nur in der Überschrift geringfügig redaktionell verändert.

§ 16 Verkehrssicherheit

- (1) Bauliche Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen von bebauten Grundstücken müssen verkehrssicher sein.
- (2) Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen oder deren Nutzung nicht gefährdet werden.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 16

§ 16 entspricht der bisherigen Fassung und ist nur in Absatz 2 geringfügig redaktionell verändert.

§ 16 a Bauarten

- (1) Bauarten dürfen nur angewendet werden, wenn bei ihrer Anwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften erfüllen und für ihren Anwendungszweck tauglich sind.
- (2) Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen nach § 85a Absatz 2 Nummer 2 oder Nummer 3 Buchstabe a wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt, dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie
 1. eine allgemeine Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik oder
 2. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde erteilt worden ist. § 18 Absatz 2 bis 7 gilt entsprechend.
- (3) Anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten, wenn die Bauart nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden kann. In einer Technischen Baubestimmung nach § 85a werden diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln bekannt gemacht. § 19 Absatz 2 gilt entsprechend.
- (4) Wenn Gefahren im Sinne des § 3 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine Bauartgenehmigung nicht erforderlich ist.
- (5) Bauarten bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 85a Absatz 2, den allgemeinen Bauartgenehmigungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen für Bauarten oder den vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist. § 21 Absatz 2 gilt für den Anwender der Bauart entsprechend.
- (6) Bei Bauarten, deren Anwendung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Anwender über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis

hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 6 zu erbringen hat. In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(7) Für Bauarten, die einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Ausführung oder Instandhaltung bedürfen, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden.

1 Begründung zum Entwurf 2019

§ 16 a Bauarten

Die Bestimmungen zu den Bauarten werden aus dem § 3 Absatz 2 der alten Fassung sowie dem dritten Abschnitt, der im Wesentlichen Regelungen zu den Bauprodukten enthält, in den zweiten Abschnitt verschoben. Dieser regelt allgemeine Anforderungen an die Bauausführung. Da es sich bei den Bauarten um Regelungen für die Ausführung des Baus, nämlich für die Tätigkeit des Zusammenfügens von Bauprodukten handelt, und nicht um Anforderungen an Bauprodukte, sollen sie zur Wahrung des Sachzusammenhangs im zweiten Abschnitt enthalten sein.

Absatz 1 enthält die grundlegende Bestimmung für die Anwendbarkeit von Bauarten, die bisher in § 3 Absatz 2 enthalten waren. Bauarten, die den Technischen Baubestimmungen nach § 85a Absatz 2 Nummer 2 entsprechen oder für die allgemeine Regeln der Technik existieren, können ohne eine weitere behördliche Genehmigung angewendet werden; und zwar auch dann, wenn sie von diesen nicht wesentlich abweichen.

Absatz 2 bestimmt, dass Bauarten, die von den Technischen Baubestimmungen nach § 85a Absatz 2 Nummer 2 oder Nummer 3 Buchstabe a wesentlich abweichen oder für die allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht existieren, einer Bauartgenehmigung bedürfen. Der Begriff „Genehmigung“ verdeutlicht den Sachzusammenhang mit der Ausführung der baulichen Anlage. Die Bauartgenehmigung kann als allgemeine (Nummer 1) oder als vorhabenbezogene (Nummer 2) Bauartgenehmigung erteilt werden. Hinsichtlich des Verfahrens zur Erteilung der Bauartgenehmigung wird auf die Regelungen des § 18 Absatz 2 bis 7 zur allgemeinen bauaufsichtliche Zulassung verwiesen, die entsprechend anzuwenden sind.

Nach Absatz 3 genügt in bestimmten Fällen anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten; die entsprechenden Bauarten werden in einer Technischen Baubestimmung nach § 85a bekanntgemacht. Hinsichtlich des Verfahrens wird auf § 19 Absatz 2 verwiesen, der entsprechend anzuwenden ist.

Absatz 4 entspricht dem § 21 Absatz 1 Satz 5 der alten Fassung und ermöglicht bei unproblematischen Bauarten, generell oder im Einzelfall auf eine Bauartgenehmigung zu verzichten.

Absatz 5 sieht vor, dass Bauarten einer Übereinstimmungsbestätigung bedürfen. Hinsichtlich des Verfahrens ist § 21 Absatz 2 entsprechend anzuwenden.

Absatz 6 übernimmt die Regelung aus dem § 17 Absatz 5 der alten Fassung für die Bauarten und erlaubt so, für alle Bauarten bestimmte Zusatzanforderungen bezüglich der Qualifikation der Anwender in der Bauartgenehmigung oder einer Rechtsverordnung festzulegen.

Absatz 7 übernimmt die Regelung aus § 17 Absatz 6 der alten Fassung für Bauarten.

§ 16 b Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten

(1) Bauprodukte dürfen nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften erfüllen und gebrauchstauglich sind.

(2) Bauprodukte, die in Vorschriften anderer Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den Europäischen Wirtschaftsraum genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau nach § 3 gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.

1 Begründung zum Entwurf 2019

Zu § 16b

Absatz 1 enthält die bislang in § 3 Absatz 2 enthaltene grundlegende Vorschrift für die Verwendung von Bauprodukten. Sie ist hier, als einleitende Vorschrift des Abschnittes zu den Bauprodukten, systematisch sinnvoller verortet.

Bauprodukte, die die Anforderungen des § 16b erfüllen, dürfen verwendet werden, soweit die Vorschriften der §§ 16c ff. und 85a nicht weitergehende Anforderungen stellen.

Bauprodukte, für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik gibt, die jedoch nicht als Technische Baubestimmungen bekanntgemacht worden sind (sonstige Bauprodukte im Sinne des § 17 Absatz 1 Satz 2 und 3 der alten Fassung), dürfen unmittelbar auf der Grundlage von § 16b verwendet werden, das heißt ohne Verwendbarkeitsnachweis und ohne Übereinstimmungsbestätigung, gleichgültig, ob sie diesen Regeln entsprechen oder von ihnen abweichen (§ 17 Absatz 2 Nummer 1).

Bei einem Verstoß gegen die Vorschriften des § 16b kann die Bauaufsichtsbehörde aufgrund des § 79 Absatz 1 Satz 1 einschreiten, wobei aus Gründen der

Verhältnismäßigkeit auf dieser Grundlage auch mildere Mittel als die Einstellung der Arbeiten eingesetzt werden können, wie beispielsweise die Untersagung der Verwendung von Bauprodukten im konkreten Fall.

Absatz 2 regelt die Anerkennung von Bauprodukten, die den Vorschriften anderer Mitgliedsstaaten des Europäischen Wirtschaftsraumes entsprechen. Diese Regelung fand sich bislang mit im Wesentlichen identischem Wortlaut in § 3 Absatz 5.

§ 16 c Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten

Ein Bauprodukt, das die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 trägt, darf verwendet werden, wenn die erklärten Leistungen den in diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften festgelegten Anforderungen für diese Verwendung entsprechen. Die §§ 17 bis 25 Absatz 1 gelten nicht für Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen.

1 Begründung zum Entwurf 2019

Zu § 16c

§ 16c regelt die Voraussetzungen für die Verwendung von Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung tragen. Dabei ist Satz 1 eng an die Formulierung des Artikels 8 Absatz 4 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 angelehnt. Er stellt die rechtliche Verbindung zwischen den erklärten Leistungen eines Produkts und den spezifischen Anforderungen dar, die sich für einen bestimmten Verwendungszweck bauwerksseitig ergeben. Die bauwerksseitigen Anforderungen ergeben sich aus der LBauO M-V und den aufgrund der LBauO M-V erlassenen Vorschriften, beispielsweise aus den Sonderbauvorschriften und den Technischen Baubestimmungen.

Die LBauO M-V macht sich dabei den Ansatz der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu eigen, nach dem die CE-Kennzeichnung nicht die Brauchbarkeit des Bauprodukts oder seine Übereinstimmung mit den Vorgaben der harmonisierten technischen Spezifikation belegt, sondern lediglich die nach den Vorgaben der harmonisierten technischen Spezifikation festgestellte Konformität des Bauprodukts mit der erklärten Leistung. Aus der Regelung ergibt sich, dass das Bauprodukt verwendet werden darf, wenn die erklärten Leistungen den Anforderungen entsprechen. Dabei müssen alle Leistungen erklärt sein, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Anforderungen, und zwar alle durch und aufgrund der LBauO M-V gestellten bauwerksseitigen Anforderungen, erfüllt sind.

Es ist Aufgabe der am Bau Beteiligten sicherzustellen, dass die für ein Bauprodukt erklärten Leistungen ausreichend sind, um die Anforderungen zu erfüllen, die sich für die Bauprodukte aus den Bauwerksanforderungen ergeben. Erreichen die erklärten Leistungen nicht vollständig das Anforderungsniveau, weichen die Randbedingungen, unter denen die Bauprodukte verwendet werden, von den in der harmonisierten

technischen Spezifikation vorgesehenen Randbedingungen ab oder sind zu bestimmten Merkmalen, die sich im konkreten Verwendungszusammenhang auf die Erfüllung der Anforderungen auswirken, keine Leistungen ausgewiesen, so müssen die am Bau Beteiligten entscheiden, ob die Defizite so gering sind, dass von der Erfüllung der Bauwerksanforderungen trotzdem ausgegangen werden kann; in diesem Fall kann das Bauprodukt trotzdem verwendet werden, dies entspricht der nicht wesentlichen Abweichung für Bauprodukte, die nicht in den Anwendungsbereich des § 16c fallen.

Der Leistungserklärung kann eine harmonisierte europäische Norm (hEN) oder eine Europäische Technische Bewertung (ETB) zugrunde liegen. Insbesondere kann der Hersteller bei Produkten, die in den Anwendungsbereich einer hEN fallen, dann eine ETB beantragen, wenn die hEN ihm nicht ermöglicht, die Leistungen so zu erklären, dass beurteilt werden kann, ob sie den Bauwerksanforderungen entsprechen □Artikel 19 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011□; er ist hierzu aber nicht verpflichtet.

Liegt im Hinblick auf die zu erfüllenden Bauwerksanforderungen keine ausreichende Leistungserklärung vor, kann das Bauprodukt nicht aufgrund des § 16c verwendet werden. Aus § 16c Satz 2 ergibt sich, welche Vorschriften aus europarechtlichen Gesichtspunkten, wie sie sich insbesondere aus obigem Urteil des EuGH in der Rechtssache C-100/13 ergeben, für Bauprodukte, die eine CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, nicht angewendet werden dürfen. Insbesondere dürfen für solche Produkte keine Verwendbarkeitsnachweise und Übereinstimmungsbestätigungen gefordert werden.

Vielmehr muss die Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall unter Berücksichtigung der materiellen Anforderungen des § 16b entscheiden, ob gegebenenfalls eine ordnungsbehördliche Maßnahme (beispielsweise die Einstellung von Arbeiten) erforderlich ist.

Abschnitt 3 Bauprodukte

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu Abschnitt 3

Bauprodukte, Bauarten (§§ 17 bis 25)

Die §§ 17 bis 25 befassen sich mit Bauprodukten und Bauarten und sind gegenüber der bisherigen Fassung - bis auf einige wenige redaktionelle Änderungen - unverändert. Durch die Kontinuität und die Gleichheit dieses Rechts in den Landesbauordnungen wird zum einen der einheitliche Vollzug in den Ländern gewährleistet, zum anderen der freie Warenverkehr mit Bauprodukten in der Europäischen Union entsprechend den Vorgaben der Bauproduktenrichtlinie gesichert.

Die §§ 17 bis 25 enthalten die zum Nachweis ihrer Verwendbarkeit bzw. Anwendbarkeit 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.

Zu §§ 17 bis 25

Die §§ 17 bis 25 entsprechen nahezu unverändert den bisherigen §§ 17 bis 25.

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

Satz 3 Halbsatz 2 der bisherigen Fassung ist entfallen; er stand aufgrund eines redaktionellen Versehens dort, hatte aber keine Bedeutung und ging ins Leere.

Die Sonderregelung des bisherigen § 20 Abs. 2 (Zustimmung im Einzelfall für Bauprodukte in Baudenkmalen) ist entfallen. Nicht geregelte Bauprodukte, die von den für sie geregelten Anforderungen abweichen, dürfen nur verwendet werden, wenn hierfür die Zustimmung im Einzelfall vorliegt. Diese wird grundsätzlich von der obersten Bauaufsichtsbehörde erteilt. Abweichend von diesem Grundsatz war bisher für Bauprodukte für die Verwendung in Baudenkmalen die Zuständigkeit der unteren Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben. Grund dafür war die Ansicht, dass bei Baudenkmalen die Kenntnis des Gebäudes notwendig ist und deshalb eine Entscheidung vor Ort geboten ist. Es hat sich aber herausgestellt, dass sich die zu beurteilenden Fragen bei Baudenkmalen nicht anders darstellen, als bei anderen Gebäuden. Daher wird die Sonderregelung aufgehoben.

Siehe hierzu auch die Verordnungsermächtigung in § 85 Abs. 4 Nr. 1 Buchstabe b.

§ 17 Verwendbarkeitsnachweise

(1) Ein Verwendbarkeitsnachweis (§§ 18 bis 20) ist für ein Bauprodukt erforderlich, wenn

1. es keine Technische Baubestimmung und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt,
2. das Bauprodukt von einer Technischen Baubestimmung (§ 85a Absatz 2 Nummer 3) wesentlich abweicht oder
3. eine Rechtsverordnung nach § 85 Absatz 4a es vorsieht.

(2) Ein Verwendbarkeitsnachweis ist nicht erforderlich für ein Bauprodukt,

1. das von einer allgemein anerkannten Regel der Technik abweicht oder
2. das für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften nur eine untergeordnete Bedeutung hat.“

1 Begründung zum Entwurf 2015

Zu Buchstabe a

Zu Doppelbuchstabe aa

Die Einfügung der Worte „Ü-Zeichen“ dient der Klarstellung, da auf diese Abkürzung bereits im geltenden § 85 Bezug genommen wird.

Zu Doppelbuchstabe bb

Die Änderungen erfolgen in Anpassung an die neue Rechtslage.

Nach § 17 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 dürfen bisher Bauprodukte für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen u. a. nur verwendet werden, wenn sie nach den Vorschriften des Bauproduktengesetzes (BauPG) - Buchstabe a - oder nach Vorschriften zur Umsetzung der Bauproduktenrichtlinie durch andere Mitgliedstaaten der Europäischen Union und andere Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, insbesondere das Zeichen der Europäischen Union (CE-Kennzeichnung) tragen und dieses Zeichen die nach Absatz 7 Nummer 1 festgelegten Klassen- und Leistungsstufen ausweist oder die Leistung des Bauprodukts angibt. Die Bauproduktenrichtlinie ist durch Artikel 65 Absatz 1 der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 aufgehoben worden. Da diese Verordnung unmittelbar gilt, bedarf sie keiner Umsetzung ins nationale Recht; die einschlägigen Transformationsvorschriften des BauPG sind damit gegenstandslos, sodass ihre Inbezugnahme in § 17 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe a ins Leere geht.

Zu Buchstabe b

Absatz 7 war entsprechend redaktionell anzupassen.

Einer Übergangsregelung bedarf es wegen des unmittelbar geltenden Artikels 66 Absatz 1 der Bauproduktenverordnung nicht.

2 Begründung zum Entwurf 2019

§ 17 regelt nicht mehr positiv und abschließend, welche Bauprodukte verwendet werden dürfen (siehe hierzu Begründung zu § 16b), sondern nur noch die Fälle, in denen ein Verwendbarkeitsnachweis erforderlich ist.

Absatz 1 regelt, in welchen Fällen die in den §§ 18 bis 20 aufgeführten Verwendbarkeitsnachweise (allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, Zustimmung im Einzelfall) erforderlich sind.

Nach Absatz 1 Nummer 1 ist ein Verwendbarkeitsnachweis erforderlich, wenn es keine Technische Baubestimmung und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt.

Nach Absatz 1 Nummer 2 ist ein Verwendbarkeitsnachweis auch dann erforderlich, wenn von einer der auf der Grundlage des § 85a Absatz 2 Nummer 3 bekannt gemachten Technischen Baubestimmung wesentlich abgewichen wird.

Die Regelung in Absatz 1 Nummer 3 entspricht in Verbindung mit § 85 Absatz 4a dem § 17 Absatz 4 der alten Fassung.

Absatz 2 enthält zwei Ausnahmen zu den in Absatz 1 geregelten Fällen. Nummer 1 stellt klar, dass ein Verwendbarkeitsnachweis nicht erforderlich ist, wenn eine allgemein anerkannte Regel der Technik existiert, auch wenn das Bauprodukt von dieser abweicht. Dann kann das Bauprodukt aufgrund des § 16b verwendet werden. Nach Nummer 2 sind allgemein Verwendbarkeitsnachweise nicht erforderlich für Bauprodukte, die nur eine untergeordnete Bedeutung für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften haben.

§ 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt auf Antrag unter den Voraussetzungen des § 17 Absatz 1 eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist.

(2) Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. Soweit erforderlich, sind Probestücke vom Antragsteller zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das Deutsche Institut für Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. 3§ 69 Absatz 2 gilt entsprechend.

(3) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann für die Durchführung der Prüfung die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorschreiben.

(4) Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. Sie kann auf in Textform gestelltem Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden.

(5) Die Zulassung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.

(6) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht die von ihm erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt öffentlich bekannt.

(7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder gelten auch im Land Mecklenburg-Vorpommern.

1 Begründung zum Entwurf 2019

§ 18 Absatz 1 entspricht weitgehend der bisherigen Vorschrift. Aus § 17 Absatz 1 geht hervor, unter welchen Voraussetzungen ein Verwendbarkeitsnachweis erforderlich ist. Auf diese Regelung wird hier konkretisierend im Absatz 1 Bezug genommen.

2 Begründung zum Entwurf 2021

Die Änderung in Absatz 4 dient der Digitalisierung der baurechtlichen Verfahren. Durch die Änderung entfällt das Schriftformerfordernis für den Antrag auf Verlängerung der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung. Es wird hier nur noch die Textform (§ 126b BGB) vorgeschrieben.

Die „Textform“ ist in § 126b BGB legal definiert. Danach muss eine lesbare Erklärung, in der die Person des Erklärenden genannt ist, auf einem dauerhaften Datenträger abgegeben werden. Nach § 126b BGB ist ein dauerhafter Datenträger jedes Medium, das 1. es dem Empfänger ermöglicht, eine auf dem Datenträger befindliche, an ihn persönlich gerichtete Erklärung so aufzubewahren oder zu speichern, dass sie ihm während eines für ihren Zweck angemessenen Zeitraums zugänglich ist und 2. geeignet ist, die Erklärung unverändert wiederzugeben.

Ein Text ist also zur dauerhaften Wiedergabe geeignet, wenn er immer wieder unverändert gelesen werden kann, zum Beispiel bei Verkörperung des Textes auf Papier oder in einer E-Mail. Insofern genügt es, wenn der Name des Erstellers

erkennbar ist und es ersichtlich ist, wo die Erklärung endet. Im Unterschied zur Schriftform bedarf es bei der Textform keiner eigenhändigen Unterschrift.

§ 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

(1) Bauprodukte, die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden, bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. Dies wird mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln in den Technischen Baubestimmungen nach § 85a bekannt gemacht.

(2) Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 1 für Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist. § 18 Absatz 2 und 4 bis 7 gilt entsprechend. Die Anerkennungsbehörde für Stellen nach § 24 Satz 1 Nummer 1 und § 85 Absatz 4 Nummer 1 kann allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse zurücknehmen oder widerrufen; die §§ 48 und 49 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes finden Anwendung.“

1 Begründung Entwurf 2015

Zu Buchstabe a

Der Rechtsbezug in Satz 1 ist redaktionell angepasst worden. Es handelt sich um eine Folgeänderung aus § 25.

Zu Buchstabe b

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

2 Begründung zum Entwurf 2019

Absatz 1 betrifft Produkte, für die es Technische Baubestimmungen oder allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht oder nicht für alle Anforderungen gibt und die hinsichtlich dieser Anforderungen nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden können (bisher Bauregelliste A Teil 2 Abschnitt 2). Nummer 1 der alten Fassung ist entfallen, weil Produkte, die für die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 nicht von Bedeutung sind, nach § 17 Absatz 2 Nummer 2 keines Verwendbarkeitsnachweises bedürfen.

Die Änderung in Satz 2 ist Folge des Wechsels von den Bauregellisten zur Verwaltungsvorschrift.

Zu Absatz 2

§ 18 Absatz 3 bestimmt, dass das Deutsche Institut für Bautechnik für die Zulassungsprüfungen sachverständige Stellen und Ausführungsstellen vorschreiben darf. Diese Regelung ist auf das Verfahren der Erstellung eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nicht übertragbar, da eine abP-Stelle als solche nur benannt werden kann, wenn sie entsprechende Prüfungen durchführen kann. Eine Einschaltung des Deutschen Institutes für Bautechnik ist daher obsolet. Die Herausnahme des Verweises auf § 18 Absatz 3 ist folglich eine notwendige Korrektur des derzeitigen Gesetzestextes.

§ 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen unter den Voraussetzungen des § 17 Absatz 1 im Einzelfall Bauprodukte verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist.

Wenn Gefahren im Sinne des § 3 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

1 Begründung zum Entwurf 2015

Nach § 20 Satz 1 Nummer 1 in der bisherigen Fassung dürfen mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall Bauprodukte, die ausschließlich nach dem Bauproduktengesetz in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, dessen Anforderungen jedoch nicht erfüllen, verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Absatz 2 nachgewiesen ist. Die Bauproduktenrichtlinie wird durch Artikel 65 Absatz 1 der Bauproduktenverordnung zum 1. Juli 2013 aufgehoben. Da diese Verordnung unmittelbar gilt, bedarf sie keiner Umsetzung in nationales Recht; die einschlägigen Transformationsvorschriften des Bauproduktengesetzes sind damit gegenstandslos, sodass auch ihre Inbezugnahme in § 20 Satz 1 Nummer 1 ins Leere geht. Nummer 2 a. F. ist an die neue Rechtslage anzupassen.

2 Begründung zum Entwurf 2019

Zu Buchstabe a

Aus § 17 Absatz 1 geht hervor, unter welchen Voraussetzungen ein Verwendbarkeitsnachweis erforderlich ist. Auf diese Regelung wird hier konkretisierend Bezug genommen.

Die Bestimmungen der Nummern 1 bis 2 der alten Fassung beziehen sich auf EU-Rechtsakte. Dies entzieht sich nach der Rechtsprechung des EuGH in der Rechtssache C-100/13 der Regelungsbefugnis des nationalen Gesetzgebers; eine Streichung ist daher zwingend erforderlich.

Die bisherige Nummer 3 kann entfallen, weil die Voraussetzungen für die Erteilung eines Verwendbarkeitsnachweises bereits in § 17 Absatz 1 abschließend genannt sind.

Zu Buchstabe b

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

§ 21 Übereinstimmungsbestätigung

(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 85a Absatz 2, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.

(2) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch Übereinstimmungserklärung des Herstellers (§ 22).

(3) Die Übereinstimmungserklärung hat der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.

(4) Das Ü-Zeichen ist auf dem Bauprodukt, auf einem Beipackzettel oder auf seiner Verpackung oder, wenn dies Schwierigkeiten bereitet, auf dem Lieferschein oder auf einer Anlage zum Lieferschein anzubringen.

(5) Ü-Zeichen aus anderen Ländern und aus anderen Staaten gelten im Land Mecklenburg-Vorpommern.

1 Begründung zum Entwurf 2019

§ 21 enthält Regelungen zur Übereinstimmungsbestätigung. Dieser Begriff ersetzt den Begriff

„Übereinstimmungsnachweis“. Damit wird die auch bisher im Text mehrfach verwendete Formulierung „Bestätigung der Übereinstimmung“ aufgenommen und eine klarere terminologische Abgrenzung zum Verwendbarkeitsnachweis geschaffen.

Absatz 1 regelt, in welchen Fällen eine Übereinstimmungsbestätigung erforderlich ist. In dem die technischen Spezifikationen aufgelistet werden, mit denen die Übereinstimmung zu bestätigen ist.

Absatz 2 stellt klar, dass die Bestätigung der Übereinstimmung stets durch Übereinstimmungserklärung des Herstellers erfolgt. In den durch § 22 Absatz 1 bestimmten Fällen darf der Hersteller die Erklärung zwar erst abgeben, wenn ihm ein Zertifikat erteilt worden ist. Auch dann erklärt der Hersteller durch die Anbringung des Übereinstimmungszeichens nach Absatz 3 jedoch nicht lediglich, dass ihm ein Zertifikat erteilt worden ist, sondern dass das Produkt mit den technischen Regeln übereinstimmt. Damit wird die Verantwortung des Herstellers für die Sicherstellung der Übereinstimmung betont.

In Absatz 3 kann wegen der neuen Formulierung in Absatz 2 die zweite Alternative (Übereinstimmungszertifikat) entfallen.

Der Inhalt des Absatzes 3 der alten Fassung findet sich jetzt in § 16a Absatz 2 Satz 2.

§ 22 Übereinstimmungserklärung des Herstellers

(1) Der Hersteller darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn er durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt hat, dass das von ihm hergestellte Bauprodukt den technischen Baubestimmungen, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

(2) 1 In den Technischen Baubestimmungen nach § 85a, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. 2 In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den Technischen Baubestimmungen, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

(3) In den Technischen Baubestimmungen nach § 85a, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Zertifizierung vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung eines Bauproduktes erforderlich ist. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne Zertifizierung gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Absatz 1 entsprechen.

(4) Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur einer Übereinstimmungserklärung nach Absatz 1, sofern nichts anderes bestimmt ist.

1 Begründung zum Entwurf 2019

Zu Buchstabe a und b

Es handelt es sich um redaktionelle Folgeänderungen.

Zu Buchstabe c

Absatz 3 regelt, dass in bestimmten Fällen in den Technischen Baubestimmungen nach § 85a oder im Verwendbarkeitsnachweis die Zertifizierung als Voraussetzung für die Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgesehen werden kann. Inhaltlich entspricht die Vorschrift im Übrigen dem § 22 Absatz 2 Satz 1 und 4 der alten Fassung.

Absatz 4 enthält die in § 22 Absatz 2 Satz 3 der alten Fassung enthaltene besondere Regelung für Nichtserienprodukte.

§ 23 Zertifizierung

(1) Dem Hersteller ist ein Übereinstimmungszertifikat von einer Zertifizierungsstelle nach § 24 zu erteilen, wenn das Bauprodukt

1. den Technischen Baubestimmungen nach § 85a Absatz 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und
2. einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Absatzes 2 unterliegt.

(2) Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 24 durchzuführen. Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den Technischen Baubestimmungen nach § 85a Absatz 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.“.

1 Begründung zum Entwurf 2019

§ 23 trägt jetzt die Überschrift „Zertifizierung“, weil diese nicht mehr selbst der Bestätigung der Übereinstimmung dient, sondern nur noch Voraussetzung der Übereinstimmungserklärung durch den Hersteller ist.

Entsprechend erfolgt in Absatz 1 die Klarstellung, dass der Empfänger der Zertifizierung der Hersteller ist, der seinerseits auf dieser Grundlage die Übereinstimmung erklärt.

In Nummer 1 ist der Begriff der „maßgebenden technischen Regeln“ durch die präzisere Formulierung „Technische Baubestimmungen nach § 85a Absatz 2“ ersetzt worden.

Auch in Absatz 2 ist der Begriff der „maßgebenden technischen Regeln“ durch eine präzisere Formulierung ersetzt worden.

§ 24 Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen

Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann eine natürliche oder juristische Person als

1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 19 Absatz 2),
2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 22 Absatz 2),
3. Zertifizierungsstelle (§ 23 Absatz 1),
4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 23 Absatz 2),
5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 16a Absatz 7 und § 25 Absatz 2 oder
6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 16a Absatz 6 und § 25 Absatz 1

anerkennen, wenn sie oder die bei ihr Beschäftigten nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit, ihrer Unparteilichkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass diese Aufgaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend wahrgenommen werden, und wenn sie über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen. Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind. Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch im Land Mecklenburg-Vorpommern.

§ 25 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen

(1) Bei Bauprodukten, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 6 zu erbringen hat. In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(2) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszweckes einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden, soweit diese Tätigkeiten nicht bereits durch die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erfasst sind.

1 Begründung zum Entwurf 2015

Zu Buchstabe a

Zu Doppelbuchstabe aa

Hierbei handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu Doppelbuchstabe bb

Die Regelung entspricht Absatz 2 Satz 1 a. F. und muss wegen der bundesweiten Tätigkeit der Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen erhalten bleiben und wird Satz 3.

Zu Buchstabe b

Hierbei handelt es sich um eine Folgeänderung zur Aufhebung der EU-Bauproduktenrichtlinie durch die Bauproduktenverordnung.

2 Begründung zum Entwurf 2019

Die Regelung des Absatzes 1 entspricht inhaltlich dem § 17 Absatz 5 der alten Fassung. Gestrichen wurden in Satz 1 lediglich die Wörter „nach Absatz 1 Nummer 1“. Dies ist den Änderungen der in Bezug genommenen Vorschrift geschuldet. Hinsichtlich CE-gekennzeichneter Bauprodukte dürfen keine nationalen

Anforderungen an die Sachkunde und Erfahrung bei der Herstellung beziehungsweise der Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen gestellt werden. Deswegen erklärt § 16c Satz 2 hinsichtlich CE-gekennzeichneter Bauprodukte § 25 Absatz 1 Satz 1 für nicht anwendbar. Der Einschub „Satz 1 Nummer 6“ am Ende des Satzes 1 dient der konkreten Zuordnung in § 24. Eine inhaltliche Änderung ist hiermit nicht verbunden.

Absatz 2 entspricht inhaltlich dem § 17 Absatz 6 der alten Fassung. Der Einschub am Ende des Satzes 1 „Satz 1 Nummer 5“ dient der konkreten Zuordnung in § 24. Eine inhaltliche Änderung ist hiermit nicht verbunden. Durch den letzten Nebensatz wird klargestellt, dass eine besondere Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung für CE-gekennzeichnete Bauprodukte nur verlangt werden kann, wenn die Verordnung (EU) NR. 305/ 2011 hierzu keine Ausführungen enthält. Nach Artikel 14 Absatz 3 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 haben Händler, solange sich das Bauprodukt in ihrem Verantwortungsbereich befindet, hierfür entsprechende Sorge zu tragen.

Abschnitt 4 Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu Abschnitt 4 Wände, Decken, Dächer (§§ 26 bis 32)

Der Abschnitt 4 enthält - wie die bisherigen §§ 26 bis 31 - die Einzelanforderungen an Wände, Decken und Dächer baulicher Anlagen. Die Anforderungen betreffen (mit Ausnahme der dächerspezifischen Verkehrssicherheitsanforderungen in § 32 Abs. 8 und 9) nur noch den Brandschutz. Die vereinzelt in der bisherigen Fassung noch enthaltenen Wärme- und Schallschutzanforderungen sind im Hinblick auf die allgemeine Regelung des § 15 und die sie konkretisierenden eingeführten Technischen Baubestimmungen (DIN 4108 und 4109) und die Energieeinsparverordnung des Bundes entbehrlich.

Die Anforderungen dieses Abschnittes stellen gemeinsam mit den §§ 33 bis 36 die zentralen Bestimmungen des baulichen Brandschutzes dar. Ziel der Brandschutzbestimmungen ist es, dass sich im Falle eines Brandes in einem Gebäude die darin befindlichen Personen selbst retten können oder zumindest über Rettungsgeräte der Feuerwehr gerettet werden können.

§ 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

(1) Baustoffe werden nach den Anforderungen an ihr Brandverhalten unterschieden in

1. nichtbrennbare,
2. schwerentflammbare,
3. normalentflammbare.

Baustoffe, die nicht mindestens normalentflammbar sind (leichtentflammbare Baustoffe) dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind.

(2) Bauteile werden nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in

1. feuerbeständige,
2. hochfeuerhemmende,
3. feuerhemmende;

die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall, bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung. Bauteile werden zusätzlich nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe unterschieden in

1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und die bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,
3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,
4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen

1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nummer 2,
2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nummer 3

entsprechen. Abweichend von Satz 3 sind andere Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, sofern sie den Technischen Baubestimmungen nach § 85a entsprechen. Satz 4 gilt nicht für Wände nach § 30 Absatz 3 Satz 1 und Wände nach § 35 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1.

Zu § 26

§ 26 greift die bisher in § 14 Abs. 2 und 3 a. F. enthaltenen allgemeinen Anforderungen an Baustoffe und Bauteile auf und vervollständigt sie, sodass darin nun das gesamte System der im Gesetz verwendeten Begriffe und deren Zuordnung zueinander enthalten ist.

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

Absatz 1 Satz 1 nennt die auch bisher schon benutzten Bezeichnungen für die Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen. Satz 2 enthält, geringfügig redaktionell geändert, das bisher in § 14 Abs. 2 a. F. enthaltene Verbot der Verwendung leichtentflammbarer Baustoffe.

Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 1 nennt neben den bisher benutzten Bezeichnungen für die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen (feuerhemmend, feuerbeständig) neu eine dazwischen liegende Stufe und bezeichnet sie als hochfeuerhemmend.

Den Begriffen entsprechen folgende Feuerwiderstandsdauern:

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

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

Satz 2 benennt vier Typen der Baustoffverwendung von Bauteilen. Die Variante in Nummer 1 verlangt grundsätzlich nichtbrennbare Baustoffe. Die Variante in Nummer 2 entspricht der bisherigen Forderung in § 14 Abs. 3 a. F., häufig auch nach der Kurzbezeichnung in der sie konkretisierenden Prüfnorm als „AB-Bauweise“ bezeichnet.

Neu ist die Variante in Nummer 3 mit tragenden und aussteifenden Teilen (innerhalb des Bauteils) aus Holz und mit einer brandschutztechnisch wirksamen Bekleidung. Diese Bekleidung wird technisch konkretisiert durch die in der - als Technische Baubestimmung (vgl. § 3 Abs. 3) eingeführten - „Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an hochfeuerhemmende Bauteile in Holzbauweise“ gestellten Anforderungen. Während die Varianten 1 bis 3 Anforderungstypen nennen, die - von 1 bis 3 - abnehmend die Verwendung nichtbrennbarer Baustoffe in bestimmter Weise vorschreiben, ist Nummer 4 durch das Fehlen solcher Anforderungen gekennzeichnet; sie erfasst allgemein Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

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

2 Begründung zum Entwurf 2021

Zu Nummer 4 (§ 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen)

Mit dem neuen Satz 4 werden alternativ zu feuerbeständigen Bauteilen - deren tragende Teile nach Satz 3 Nummer 1 aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen müssen und daher nicht aus Holz sein können - auch Bauteile aus brennbaren Baustoffen zugelassen, sofern sie den einschlägigen Technischen Baubestimmungen (Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile in Holzbauweise für Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 - Holzbaurichtlinie) entsprechen.

Der neue Satz 5 nimmt Brandwände und Wände notwendiger Treppenträume, sofern sie die Bauart von Brandwänden haben müssen (in Gebäuden der Gebäudeklasse 5), von dieser Regelung aus. Brandwände und Wände in der Bauart von Brandwänden haben immer den Zweck, auch ohne Eingreifen der Feuerwehr als Barriere gegen Brandausbreitung zu dienen. Sie müssen daher zusätzlich zu der erforderlichen Feuerwiderstandsfähigkeit auch aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.

§ 27 Tragende Wände, Stützen

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

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

sein. Satz 2 gilt

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Absatz 4 bleibt unberührt,
2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

(2) Im Kellergeschoss müssen tragende und aussteifende Wände und Stützen

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

sein.

[1]§ 27 Abs. 2 ber. GVOBl. M-V 2016 S. 28.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 27

§ 27 enthält wie der bisherige § 26 die Anforderungen an die tragenden Wände und Stützen.

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

Satz 2 enthält wie § 26 Satz 1 der alten Fassung die Feuerwiderstandsfähigkeitsanforderung. Die neue Anforderungsstufe hochfeuerhemmend wird der Gebäudeklasse 4 (mit einer Höhe der Oberkante des Fußbodens von Aufenthaltsräumen von über 13 m und einer Grundflächengröße der Nutzungseinheiten von höchstens 400 m², siehe Begründung zu § 2 Abs. 3) zugeordnet. Für Gebäude geringer Höhe der Gebäudeklassen 2 und 3 bleibt es bei der Anforderungsstufe feuerhemmend.

Die in § 26 Abs. 3 a. F. enthaltene Freistellung der freistehenden zweigeschossigen Einfamilienhäuser und anderer freistehender Gebäude vergleichbarer Größe von Brandschutzanforderungen wird ausgedehnt auf alle Gebäude der Gebäudeklasse 1; die landwirtschaftlich genutzten Gebäude werden dabei wie bisher erfasst.

Satz 3 Nr. 1 enthält wie § 26 Abs. 1 Satz 2 a. F. - nur redaktionell geändert - die Erleichterung für oberste Geschosse von Dachräumen. Sofern im Dachraum Trennwände nach § 29 erforderlich sind und diese nicht bis zur Dachhaut geführt

werden sollen, kann sich daraus eine Anforderung an den oberen Raumabschluss des obersten Geschosses und an die diesen tragenden (unterstützenden) Teile ergeben (feuerhemmend nach § 29 Abs. 4). Geschosse im Dachraum sind nur solche Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume möglich sind; im Übrigen sind sie keine Geschosse, sondern Hohlräume (siehe § 2 Abs. 6 Satz 2).

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

Absatz 2 enthält wie § 26 Abs. 2 a. F. die Anforderungen an tragende und aussteifende Wände und Stützen im Kellergeschoss. Die Abstufung der Feuerwiderstandsfähigkeit auf 30 Minuten (feuerhemmend) wird in Nummer 2 weitergehend als bisher für alle Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 zugelassen; auf die Ausführung der wesentlichen Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen wird dabei verzichtet.

§ 28 Außenwände

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

(2) Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. Satz 1 gilt nicht für

1. Türen und Fenster,
2. Fugendichtungen und
3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktionen.

(3) Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein; Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt sind. Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, und mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen an Außenwänden müssen schwerentflammbar sein. Baustoffe, die schwerentflammbar sein müssen, in Bauteilen nach Satz 1 Halbsatz 1 und Satz 2 dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.

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

(5) Die Absätze 2, 3 und 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3; Absatz 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. Abweichend von Absatz 3 sind hinterlüftete Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach § 85a entsprechen, mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 28

§ 28 regelt wie § 27 a. F. die Anforderungen an Außenwände.

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

Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 1 verlangt, dass nichttragende Außenwände und nichttragende Teile von tragenden Außenwänden, wie z. B. Brüstungen und Schürzen, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, und entspricht insoweit - redaktionell geändert - dem bisherigen § 27 Abs. 1. Beibehalten wurde in Halbsatz 2

die Zulässigkeit einer feuerhemmenden Ausführung anstelle der Nichtbrennbarkeit; diese Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich auf die raumabschließende Wirkung im Bereich des Bauteils.

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

Absatz 3 Satz 1 regelt - redaktionell geringfügig geändert - wie § 27 Abs. 2 a. F. die Anforderungen an die außenseitigen Teile von oder auf Außenwänden. Die bisherige Ermächtigung, für Unterkonstruktionen normalentflammbare Baustoffe zu gestatten (§ 27 Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 2 a. F.), wird durch einen Zulässigkeitstatbestand ersetzt (Halbsatz 2). Zu beurteilen ist durch den Entwurfsverfasser, ob die normalentflammbaren Unterkonstruktionen das Schutzziel des Absatzes 1 berühren. Klargestellt wurde in Satz 2, dass Balkonbekleidungen (z. B. Sicht- oder Wetterschutzblenden) nur dann der Anforderung des Satzes 1 unterliegen, wenn sie über die normale Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden.

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

Absatz 5 fasst die in § 27 Abs. 1 und 2 Satz 2 a. F. enthaltenen Ausnahmen für Gebäude geringer Höhe von den Anforderungen der Absätze 2 und 3 zusammen. Die bisherige Einschränkung hinsichtlich der Brandausbreitung auf andere Gebäude erübrigt sich hier (siehe § 30 Abs. 7 Satz 2).

2 Begründung zum Entwurf 2015

Zu Buchstabe a

In der Ausnahmeregelung des neuen Satzes 2 wird klargestellt, dass nicht - wie bisher - nur Fensterprofile, sondern Fenster und Türen gänzlich (Profile und Verglasung) von den Anforderungen des Satzes 1 nicht erfasst werden. Die Erleichterung gilt allerdings nur für (einzelne) Fenster und Türen in Außenwänden (Lochfassaden), nicht aber für großflächige Verglasungen oder Glasfassaden.

Zu Buchstabe b

Zu Doppelbuchstabe aa

Solaranlagen an Außenwänden müssen als Teil der Außenwand ebenfalls schwer entflammbar sein, sofern sie mehr als zwei Geschosse überbrücken, da andernfalls das Schutzziel nach Absatz 1 (begrenzte Brandausbreitung) nicht gewährleistet wäre.

Zu Doppelbuchstabe bb

Hierdurch soll verhindert werden, dass das Schutzziel des § 28 Absatz 1 für Außenwände durch abfallende oder abtropfende Bauteile unterlaufen wird.

Zu Buchstabe c

Da bei Doppelfassaden die mit einer Brandausbreitung - insbesondere der Rauchgase - verbundenen möglichen Gefahren größer einzuschätzen sind als bei hinterlüfteten Außenwandbekleidungen, wird durch den neuen Satz 2 in Absatz 4 nun eine Differenzierung vorgenommen, auf die in der Ausnahmeregelung des Absatzes 5 Bezug genommen wird. Für Doppelfassaden wird dadurch die Ausnahme (Verzicht auf Vorkehrungen) auf Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 beschränkt.

3 Begründung zum Entwurf 2021

Zu Nummer 5 (§ 28 Außenwände)

In Absatz 5 wird eine Regelung im neuen Satz 2 aufgenommen, die alternativ zu schwerentflammbaren Außenwandbekleidungen - die nicht aus unbehandeltem Holz bestehen können, da Holz zu den normalentflammbaren Baustoffen gehört - auch Außenwandbekleidungen aus normalentflammbaren Baustoffen zulässt, sofern sie den einschlägigen Technischen Baubestimmungen (Holzbaurichtlinie) entsprechen. Damit soll dem Bedürfnis von Planern und Bauherrn Rechnung getragen werden, den Baustoff Holz, der das innere Tragsystem bildet, dann an der Fassade auch nach außen hin sichtbar zu machen (die derzeitige Regelung lässt das nur bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 zu). Eine Brandausbreitung entlang der Oberfläche soll dabei durch die Anordnung konstruktiver „Brandsperrern“ in bestimmten Abständen entgegengewirkt werden. Auch hierzu wird die neue Holzbaurichtlinie konkretisierende Regelungen enthalten.

§ 29 Trennwände

(1) Trennwände nach Absatz 2 müssen als raumabschließende Bauteile von Räumen oder Nutzungseinheiten innerhalb von Geschossen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.

(2) Trennwände sind erforderlich

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

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

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

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

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

1 Begründung zum Entwurf 2005

§ 29 enthält wie § 28 a. F. die Anforderungen an Trennwände.

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

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

Über die Regelung des § 28 a. F. hinaus, der Wohnungstrennwände regelt, sind in Nummer 1 Trennwände verlangt, die Nutzungseinheiten gegeneinander und gegen anders genutzte Räume abschließen. Mit dieser Anforderung wird die der Differenzierung der Gebäudeklassen zugrunde liegende Betrachtung der Zahl und Größe von Nutzungseinheiten gerechtfertigt. Nutzungseinheiten sind nun brandschutztechnisch abgegrenzte Einheiten, die gegeneinander geschützt sind und den Feuerwehreinsatz durch räumlich definierte Abschnitte für die Brandbekämpfung begünstigen. Für sie wird zudem jeweils ein eigenes Rettungswegsystem verlangt (siehe § 33). Zwischen Nutzungseinheiten und (externen) notwendigen Fluren ist nicht eine Trennwand nach § 29, sondern eine Flur(trenn)wand nach § 36 Abs. 4 ausreichend, die geringeren Anforderungen genügt.

Nummer 2 verlangt neu Trennwände zum Abschluss von einzelnen Räumen mit Explosionsoder erhöhter Brandgefahr. Solche Räume wurden bisher nach § 51 a. F.

als Räume besonderer Art oder Nutzung behandelt. Um zu erreichen, dass einzelne Räume in sonst normal genutzten Gebäuden, auch innerhalb von Nutzungseinheiten, brandschutztechnisch abgekapselt werden, ohne das gesamte Gebäude einer (sonst nicht erforderlichen) Sonderbaubetrachtung unterziehen zu müssen, wird hierfür die brandschutztechnisch erforderliche Abtrennung standardmäßig geregelt.

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

Absatz 3 enthält die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit der Trennwände, die den jeweils gestellten Anforderungen an die Tragkonstruktion des Geschosses, in dem sie angeordnet werden, angeglichen sind; sie müssen jedoch mindestens feuerhemmend sein. Die Trennwände von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr müssen wegen der besonderen Gefahrenlage immer feuerbeständig sein.

Absatz 4 entspricht § 28 Abs. 1 Satz 2 a. F. Ergänzend wird zugelassen, dass Trennwände im Dachraum nicht bis unter die Dachhaut geführt werden; sie sind dann bis zu einem oberen Raumabschluss (Rohdecke) zu führen, der einschließlich seiner tragenden und aussteifenden Teile feuerhemmend sein muss, um ein „Überlaufen“ der Trennwand in diesem Bereich für die Zeit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Wand auszuschließen. Es wird der Anschluss an die „Rohdecke“ verlangt; unzulässig ist der Anschluss nur an eine abgehängte Decke oder Unterdecke.

Absatz 5 behandelt wie § 28 Abs. 2 a. F. die Öffnungen in Trennwänden. Anstatt aufgrund behördlicher Ermessensentscheidung im Einzelfall (§ 28 Abs. 2 Satz 2 a. F.) sind nun unvermeidbare Öffnungen in der für die Nutzung erforderlichen Zahl und Größe unmittelbar aufgrund Gesetzes zulässig; sie müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben. Die Eigenschaft „dichtschießend“ wird neu für alle Feuerschutzabschlüsse aufgenommen. Sie wird mit einer dreiseitig umlaufenden Dichtung erreicht; eines besonderen Nachweises bedarf es nicht.

Absatz 6 nimmt Zweifamilienhäuser (Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2) von den Anforderungen der Absätze 1 bis 5 aus. Der Verzicht auf Wohnungstrennwände greift im Ergebnis die bisherige Ausnahme von der Abgeschlossenheitsvorschrift in § 45 Abs. 1 a. F. auf (siehe hierzu § 48). In diesen Gebäuden werden auch keine Räume mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr erwartet; auf Anforderungen an die Abtrennung von Aufenthaltsräumen im Keller wird verzichtet.

§ 30 Brandwände

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

(2) Brandwände sind erforderlich

1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist,
2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m,
3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 m³ Brutto-Rauminhalt,
4. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes.

(3) Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Anstelle von Brandwänden sind in den Fällen des Absatzes 2 Nummer 1 bis 3 zulässig

1. für Gebäude der Gebäudeklasse 4 Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind,
2. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 hochfeuerhemmende Wände,
3. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 Gebäudeabschlusswände, die jeweils von innen nach außen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Teile des Gebäudes, mindestens jedoch feuerhemmende Bauteile, und von außen nach innen die Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile haben.

In den Fällen des Absatzes 2 Nummer 4 sind anstelle von Brandwänden feuerbeständige Wände zulässig, wenn der Brutto-Rauminhalt des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2000 m³ ist.

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

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

(5) Brandwände sind 0,30 m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen.

(6) Müssen Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muss der Abstand dieser Wand von der inneren Ecke mindestens 5 m betragen; das gilt nicht, wenn der Winkel der inneren Ecke mehr als 120 Grad beträgt oder mindestens eine Außenwand auf 5 m Länge als öffnungslose feuerbeständige Wand aus nichtbrennbaren Baustoffen, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 als öffnungslose hochfeuerhemmende Wand ausgebildet ist.

(7) Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. Bei Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können, wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, sind gegen die Brandausbreitung im Bereich der Brandwände besondere Vorkehrungen zu treffen. Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sein. Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.

(8) Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. Sie sind in inneren Brandwänden nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; die Öffnungen müssen feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

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

(10) Absatz 2 Nummer 1 gilt nicht für seitliche Wände von Vorbauten im Sinne des § 6 Absatz 6, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt.

(11) Die Absätze 4 bis 10 gelten entsprechend auch für Wände, die nach Absatz 3 Satz 2 und 3 anstelle von Brandwänden zulässig sind.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 30

§ 30 regelt wie § 29 a. F. Brandwände.

Absatz 1 enthält das Schutzziel: Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile ausreichend lang die Brandausbreitung

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

verhindern.

Die Anforderungen der nachfolgenden Absätze beziehen sich teilweise nur auf

Gebäudeabschlusswände oder auf innere Brandwände.

Absatz 2 nennt wie § 29 Abs. 2 a. F. die Fälle, in denen Brandwände verlangt werden.

Nummer 1 entspricht - redaktionell geändert - § 29 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 a. F. und enthält neu eine (unmittelbar gesetzeshängige) Ausnahme für kleine Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt. Dieser Ausnahme unterfallen gegebenenfalls auch Kleingaragen, unabhängig von den speziellen Erleichterungen für Gebäudeabschlusswände von Garagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 der Garagenverordnung.

Nummer 2 enthält wie § 29 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 a. F. den größten zulässigen Abstand innerer Brandwände. Auf die Forderung von Brandwänden in 40 m Abstand zwischen aneinander gebauten Gebäuden auf demselben Grundstück wurde verzichtet; diese Regelung kam nur zum Zuge, wenn es sich um selbstständige Gebäude handelte. In diesen Fällen stellen die Gebäude jeweils Nutzungseinheiten dar, die voneinander durch Trennwände nach § 29 zu trennen sind; eine zusätzliche Brandwand alle 40 m ist entbehrlich. Die Regelung über die Gestattung größerer Brandabschnitte (§ 29 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 a. F.) ist im Hinblick auf § 67 (Abweichungen) verzichtbar.

Nummer 3 enthält neu eine Spezialvorschrift für die Brandabschnittsgrößen von landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, die sachgerechter statt auf den Brandwandabstand von 40 m auf den umbauten Raum abstellt (10.000 m³).

Nummer 4 entspricht § 29 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 a. F.; die Notwendigkeit der inneren Brandwand ist nicht mehr auf Betriebsteile größer als 2.000 m³ beschränkt; für kleinere Betriebsteile genügt aber nach Absatz 3 Satz 2 Nr. 4 eine feuerbeständige Wand. Die Regelung ersetzt die Forderung in § 28 Abs. 1 a. F. für Wohnungstrennwände zwischen Wohn- und Betriebsteil eines landwirtschaftlichen Betriebs.

Absatz 3 Satz 1 entspricht § 29 Abs. 1 a. F. und enthält - redaktionell geändert - die grundsätzlichen Anforderungen an eine Brandwand.

Satz 2 regelt neu die umfangreiche Zulässigkeit anderer Wände anstelle von Brandwänden mit zum Teil deutlich geringeren Anforderungen bis hin zur Verwendung brennbarer Baustoffe. Die reduzierten Anforderungen berücksichtigen die konstruktiv mögliche Aussteifung durch die (jeweils geforderte) Tragkonstruktion der Gebäude. Nummer 3 enthält eine Spezialregelung für aneinander gebaute Gebäude in Systembauweise: Die (zweischalige) Gebäudeabschlusswand weist jeweils von innen die Feuerwiderstandsdauer des tragenden Systems des Gebäudes auf.

Die **Absätze 4 bis 10** regeln wie bisher § 29 Abs. 4 bis 9 a. F. die Detailausbildung von Brandwänden. Nach Absatz 11 gelten diese Anforderungen sinngemäß auch für die Wände, die anstelle von Brandwänden zulässig sind.

Absatz 4 entspricht § 29 Abs. 4 a. F. mit redaktionellen Änderungen. Satz 2 ersetzt die behördliche Ermessensentscheidung über den horizontalen Versatz durch einen Zulässigkeitsstatbestand.

Absatz 5 entspricht § 29 Abs. 6 a. F. Zusätzlich wird klargestellt, dass verbleibende

Hohlräume vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen sind.

Absatz 6 entspricht § 28 Abs. 5 a. F. Die Regelung kann nun auch auf Gebäude auf verschiedenen Grundstücken angewandt werden. Zusätzlich ist eine weitere Lösungsmöglichkeit enthalten.

Absatz 7 entspricht weitgehend § 29 Abs. 7 a. F. Satz 1 verbietet generell, Bauteile mit brennbaren Baustoffen über Brandwände hinwegzuführen. Speziell für den Fassadenbereich werden durch Satz 2 die Anforderungen spezifiziert (vgl. hierzu auch die Regelung des § 28 Abs. 4 für Außenwände); diese Spezialregelung für Fassaden ist gegenüber Satz 1 vorrangig. Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können, wie Doppelfassaden oder hinterlüftete Außenwandbekleidungen, dürfen nicht ohne besondere Vorkehrungen (z. B. Abschottungen) vor Brandwänden vorbeigeführt werden. Dabei hat die in Satz 2 enthaltene Aufzählung nur beispielhaften Charakter; die Regelung erfasst somit auch brennbare Baustoffe.

Absatz 8 entspricht § 29 Abs. 8 a. F. Satz 2 enthält anstelle der bisher vorgesehenen behördlichen Ermessensentscheidung im Einzelfall einen Zulässigkeitstatbestand für Öffnungen in inneren Brandwänden, wonach Öffnungen auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sein und feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben müssen.

Absatz 9 enthält anstelle der behördlichen Ermessensentscheidung im Einzelfall (§ 29 Abs. 9 a. F.) die unmittelbar gesetzesabhängige Zulässigkeit von feuerbeständigen verglasten Bauteilen (Brandschutzverglasungen) in inneren Brandwänden, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind.

Absatz 10 greift die Erleichterung für Vorbauten des § 29 Abs. 3 a. F. auf; hinsichtlich des Begriffs wird auf das Abstandsflächenrecht hingewiesen.

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

2 Begründung zum Entwurf 2015

Zu Buchstabe a

Die Änderung korrigiert einen redaktionellen Fehler.

Zu Buchstabe b

Zu Doppelbuchstabe aa und bb

Durch die Bezugnahme des Satzes 2 auf Absatz 1 wird klargestellt, in welchen Fällen die Erleichterungen des Satzes 2, die sich ausschließlich an den Gebäudeklassen orientieren, gelten. Die Erleichterung für Brandwände nach der bisherigen Nummer 4

regelt der neu angefügte Satz 3; Bezugsgröße ist - unabhängig von den Gebäudeklassen - der Rauminhalt. Zur Anpassung an die anderweitige Diktion der LBauO M-V wurde der Begriff des „umbauten Raums“ durch den Begriff „Brutto-Rauminhalt“ ersetzt.

Zu Buchstabe c

Bei der Ergänzung des 2. Halbsatzes handelt es sich um eine Erleichterung, die dem Umstand Rechnung trägt, dass die in Absatz 3 Satz 2 vorgesehenen Erleichterungen (Wände anstelle von Brandwänden) bei der Ausbildung der hier betroffenen Außenwände auch bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 Berücksichtigung finden (hochfeuerhemmende anstelle von feuerhemmenden Außenwänden).

Zu Buchstabe d

Zu Doppelbuchstabe aa

Im Hinblick auf das mit § 28 Absatz 4 verfolgte Schutzziel sind auch gegen eine seitliche Brandausbreitung Vorkehrungen zu treffen. Es handelt sich in Satz 2 um eine redaktionelle Anpassung an § 28 Absatz 4.

Zu Doppelbuchstabe bb

Die Änderung dient der Klarstellung. Die „Brandwand“ bildet das „klassische“ Bauteil der brandschutztechnischen Abschottung, an dem ein Brand zunächst auch ohne Eingreifen der Feuerwehr gestoppt werden und sich jedenfalls nicht weiter ausbreiten soll. Diese Funktion setzt voraus, dass auch die (äußeren) Oberflächen der Wand nichtbrennbar sind. Die Anforderung an die Oberfläche der Bekleidungen (wie Anstrich, Beschichtung oder Dünnputz) ergibt sich - wie für andere Außenwände auch - aus § 28 Absatz 3 Satz 1. So ist z. B. ein schwerentflammbarer Kunstharzputz als Oberfläche auf einer im Übrigen nichtbrennbaren Außenwandbekleidung (z.B. eines Wärmedämmverbundsystems) zulässig.

Zu Buchstabe e und f

Es handelt sich hierbei um Folgeänderungen.

§ 31 Decken

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

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

sein. Satz 2 gilt

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Absatz 4 bleibt unberührt,
2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

(2) Im Kellergeschoss müssen Decken

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

sein. Decken müssen feuerbeständig sein

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

(3) Der Anschluss der Decken an die Außenwand ist so herzustellen, dass er den Anforderungen aus Absatz 1 Satz 1 genügt.

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

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen,
3. im Übrigen, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind und Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 31

§ 31 entspricht § 30 a. F.

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

Satz 2 enthält wie § 30 Abs. 1 a. F. die Anforderungen an die Decken. Diese entsprechen einschließlich der Ausnahmen in Satz 3 § 27 Abs. 1 Sätze 2 und 3. Die Ausnahme für Geschosse im Dachraum (Satz 3 Nr. 1) lässt § 29 Abs. 4 unberührt (feuerhemmende Decken, an die Trennwände geführt werden).

Absatz 2 Satz 1 entspricht § 27 Abs. 2 (siehe dort). Satz 2 Nr. 1 enthält neu die Forderung feuerbeständiger Decken unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr und ergänzt die entsprechende Trennwandregelung (§ 29 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. Absatz 3 Satz 2). Satz 2 Nr. 2 entspricht § 30 Abs. 3 a. F.

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

Absatz 4 regelt - wie § 30 Abs. 9 a. F. - Öffnungen in Decken. Die Nummer 1 erweitert die in § 30 Abs. 9 Satz 1 a. F. enthaltene Ausnahme für Deckenöffnungen, die nun ohne Einschränkung und Abschlüsse in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 (bisher nur in Wohngebäuden geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen) zulässig sind. Neu ist in Nummer 2 die Ausnahmeregelung für die Deckenöffnung zur Verbindung der Geschosse einer zweigeschossigen Nutzungseinheit - unabhängig von der Gebäudeklasse - mit insgesamt nicht mehr als 400 m². Sie erfasst auch die bisherige Ausnahme für die Verbindung der Geschosse innerhalb einer Wohnung. Für alle anderen Fälle sind nach Nummer 3 (anstelle der bisherigen behördlichen Ermessensentscheidung) unvermeidbare Öffnungen in der für die Nutzung erforderlichen Zahl und Größe unmittelbar gesetzestabhängig zulässig; sie müssen Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben.

Die Regelungen des § 30 Abs. 5 bis 7 a. F. entfallen im Hinblick auf die allgemeinen Wärme- und Schallschutzanforderungen in § 15 und die sie konkretisierenden, als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln.

§ 30 Abs. 8 a. F. (Öffnungen in begehbaren Decken) ist in § 38 Abs. 1 aufgenommen.

§ 32 Dächer

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

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

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

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

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

3Es dürfen zwei Wohngebäude mit jeweils nur einer Wohnung und mit weicher Bedachung als Doppelhaus aneinandergesetzt werden, wenn die Grundstückseigentümer durch Baulast die Verpflichtung übernommen haben, mit weicher Bedachung aneinander zu bauen und das Aneinanderbauen zu dulden; ein solches Doppelhaus gilt im Sinne des Satzes 2 als ein Gebäude.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für

1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt,
2. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen; brennbare Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren Profilen sind zulässig,
3. Dachflächenfenster, Oberlichte und Lichtkuppeln von Wohngebäuden,
4. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen,
5. Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen.

(4) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 sind

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

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

(5) 1Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Oberlichte und Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. 2Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen mindestens 1,25 m entfernt sein

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

(6) 1Dächer von traufseitig aneinander gebauten Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend sein. 2Öffnungen in diesen Dachflächen müssen waagrecht gemessen mindestens 2 m von der Brandwand oder der Wand, die anstelle der Brandwand zulässig ist, entfernt sein.

(7) 1Dächer von Anbauten, die an Außenwände mit Öffnungen oder ohne Feuerwiderstandsfähigkeit anschließen, müssen innerhalb eines Abstands von 5 m von diesen Wänden als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudeteils haben, an den sie angebaut werden. 2Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.

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

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

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 32

§ 32 entspricht § 31 a. F.

Absatz 1 enthält - redaktionell geändert - das in § 31 Abs. 1 a. F. auch bisher schon enthaltene Schutzziel für die Anforderungen an die Bedachung.

Absatz 2 entspricht § 31 Abs. 2 a. F., es wird jedoch klargestellt, dass entsprechend dem Schutzziel jeweils die Dächer der Gebäude (und nicht etwa die Außenwände) den Abstand haben müssen.

Satz 1 Nr. 4 des bisherigen § 31 begünstigte „kleine, nur Nebenzwecken dienende Gebäude ohne Feuerstätten“. Dies präzisiert die Neufassung durch eine Maßangabe (50 m³ Brutto-Rauminhalt) und durch den Ausschluss von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder - wie bisher - Feuerstätten. Dabei ist es egal, welche Bedachung das kleine Nebengebäude hat; es kommt wegen der Gefahr von außen (Flugfeuer, strahlende Wärme im Falle eines Brandes des kleinen Nebengebäudes) für das weich zu bedachende (Haupt-)Gebäude allein darauf an, dass ein kleines Nebengebäude in weniger als 5 m Abstand nicht vorhanden ist.

An den Erleichterungen in Satz 2 für Wohngebäude geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen bezüglich der Reduzierung der in Satz 1 verlangten Abstände wird

festgehalten, ebenso an der Sonderregelung für Doppelhäuser mit weicher Bedachung (Satz 3).

Die Regelung des § 31 Abs. 2 Satz 3 a. F. (Anrechnung angrenzender öffentlicher Flächen) befindet sich nun in § 6 Abs. 2 Satz 2.

Absatz 3 übernimmt die Regelung des § 31 Abs. 3 a. F. Ergänzend wurde mit der Nummer 1 eine Ausnahme für Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt neu aufgenommen. Damit werden - aus praktikablen Gründen und wegen ihrer geringen Bedeutung - die kleinen Nebengebäude selbst aus den Verpflichtungen der Absätze 1 und 2 entlassen. Das sich aus Absatz 2 Satz 1 Nr. 4 ergebende Verbot, ein solches kleines Nebengebäude in weniger als 5 m Abstand von einem weich bedachten (Haupt-)Gebäude anzuordnen, wird damit nicht aufgehoben.

Nummer 2 entspricht § 31 Abs. 3 Nr. 1 a. F. und ist ergänzt mit einer für die Baupraxis notwendigen Erleichterung für Fugendichtungen und Dämmstoffe in Profilen (vgl. auch § 28 Abs. 2 Satz 2). Unter Nummer 3 (§ 31 Abs. 3 Nr. 2 a. F.) werden zusätzlich Oberlichte genannt.

Absatz 4 entspricht § 31 Abs. 4 a. F., ersetzt jedoch die behördliche Ermessensentscheidung durch einen unmittelbar gesetzesabhängigen Zulässigkeitstatbestand. Das bisherige Ausschlusskriterium (Bedenken wegen des Brandschutzes) wird konkreter auf die Gefahr der Brandentstehung durch Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme bezogen.

Absatz 5 entspricht - redaktionell geringfügig geändert - § 31 Abs. 7 a. F. und enthält - wie bisher - in Satz 1 das Schutzziel für die Anforderungen an Dachaufbauten und ähnliche Dachteile.

Absatz 6 a. F. entfällt im Hinblick auf § 51 Satz 3 Nr. 6. Die Ermächtigung, im Einzelfall besondere Brandschutzanforderungen an Dächer über Aufenthaltsräumen stellen zu können, ist für Standardbauvorhaben überflüssig.

Absatz 6 entspricht inhaltlich § 31 Abs. 5 a. F. Die redaktionelle Änderung stellt klar, dass die Brandschutzanforderungen durch das Aneinanderbauen von Gebäuden entlang der Traufen ausgelöst werden, wodurch sich Dachschrägen oberhalb der Brandwand (Gebäudeabschlusswand) direkt gegenüberliegen.

Absatz 7 entspricht inhaltlich § 31 Abs. 9 a. F. Die redaktionelle Änderung dient u. a. der Klarstellung.

Die **Absätze 8 und 9** sind wieder aus der Musterbauordnung in die Landesbauordnung übernommen: Sie haben die Verkehrssicherheit unter Dachkanten und bei Arbeiten vom Dach aus zum Ziel.

Die Regelungen des § 31 Abs. 8 a. F. (Umwehungen bei begehbaren Dächern) sind wegen des Sachzusammenhanges nun in § 38 Abs. 1 (Umwehungen) enthalten.

2 Begründung zum Entwurf 2015

Zu Buchstabe a

Die Erweiterung des Ausnahmetatbestandes der Nummer 3 auf Dachflächenfenster korrespondiert mit der Ausnahmeregelung nach Nummer 10 Buchstabe a (§ 28 Absatz 2 Satz 2) für Fenster in Außenwänden.

Zu Buchstabe b

Zu Doppelbuchstabe aa und bb

Die Änderungen dienen der Anpassung an Absatz 3. Da, bedingt durch die Ausnahmeregelung, Dachflächenfenster dort nun ausdrücklich genannt werden, war auch in Absatz 5 durch ausdrückliche Nennung klarzustellen, dass sich das Schutzziel des Satzes 1 und die Anforderung des Satzes 2 (auch) auf Dachflächenfenster erstrecken.

Ferner wurde durch die Ergänzung von Solaranlagen der zunehmenden Errichtung dieser Anlagen auf Dächern Rechnung getragen.

Abschnitt 5 Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu Abschnitt 5

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

Der Abschnitt 5 enthält - wie in der alten Fassung §§ 32 bis 37 - die Regelungen über Treppen, Rettungswege, Öffnungen und Umwehungen. Die Vorschriften über Aufzüge (§ 35 a. F.) befinden sich nun im Sechsten Abschnitt (Technische Gebäudeausrüstung) in § 39.

§ 33 Erster und zweiter Rettungsweg

(1) Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.

(2) Für Nutzungseinheiten nach Absatz 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstuppenraum).

(3) Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 33

§ 33 enthält die bisher in der alten Fassung in § 14 Abs. 4 enthaltenen grundsätzlichen Regelungen zu den Rettungswegen und stellt sie unmittelbar den Einzelvorschriften über die Rettungswege voran.

Absatz 1 enthält das Rettungswegsystem, wonach jede Nutzungseinheit in jedem Geschoss zwei voneinander unabhängige Rettungswege haben muss. Absatz 1 entspricht § 14 Abs. 4 Satz 1 a. F. und ist zur Klarstellung redaktionell geändert: Der Begriff Nutzungseinheiten wird durch eine beispielhafte Aufzählung verdeutlicht (Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten). Um das Erfordernis von Rettungswegen auszulösen, reicht ein Aufenthaltsraum aus. Beide Rettungswege müssen aus dem Geschoss ins Freie führen. Zusätzlich wird jedoch klargestellt, dass - wie auch bisher - beide Rettungswege innerhalb des Geschosses über denselben

notwendigen Flur führen dürfen.

Absatz 2 enthält die Regelungen für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen. Satz 1 entspricht (geringfügig redaktionell geändert) § 14 Abs. 4 Satz 2 a. F. und regelt die Führung des ersten Rettungswegs über mindestens eine notwendige Treppe. Satz 2 regelt - wie § 14 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 2 a. F. - den zweiten Rettungsweg. Wie bisher stehen nebeneinander zwei Möglichkeiten: eine weitere notwendige Treppe (siehe §§ 34 ff.) oder ein Rettungsweg, der mit Hilfe der Feuerwehr hergestellt wird. Klarstellend ist festgelegt, dass die dafür erforderliche mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle eine Stelle in bzw. an der Nutzungseinheit sein muss, auf die sich das Rettungswegsystem bezieht. Unter welchen Bedingungen die zweite Variante angewandt werden kann, ergibt sich aus Absatz 3. Satz 3 entspricht § 14 Abs. 4 Satz 3 a. F.; zusätzlich ist klargestellt, dass der Sicherheitstuppenraum sicher erreichbar sein muss (siehe § 36 Abs. 3 Satz 4).

Absatz 3 enthält Bedingungen für die Zulässigkeit des zweiten Rettungswegs über Rettungsgeräte der Feuerwehr.

Satz 1 entspricht § 14 Abs. 4 Satz 4 a. F. und ist geringfügig redaktionell geändert. Zur Verdeutlichung der erforderlichen Rettungsgeräte werden beispielhaft Hubrettungsfahrzeuge genannt. Weiter erforderliche Voraussetzung ist die Erreichbarkeit nach § 5.

Satz 2 lässt die Rettungswegführung über Rettungsgeräte der Feuerwehr bei Sonderbauten nur zu, wenn wegen der Personenrettung keine Bedenken bestehen. Solche Bedenken bestehen insbesondere bei solchen Sonderbauten, bei denen wegen einer großen Zahl von Personen in einer Nutzungseinheit oder wegen einer erhöhten Hilfsbedürftigkeit der Personen (z. B. kranke oder behinderte Personen, Kleinkinder) eine Rettung über die Feuerwehrleiter so erschwert ist, dass sie nicht in einer vertretbaren Zeitspanne durchgeführt und abgeschlossen werden kann. Für Gebäude, die keine Sonderbauten sind, bestehen dagegen generell keine Bedenken gegen den zweiten Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr. Gebäudenutzungen, die Bedenken wegen der Personenrettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr aufwerfen können, führen zur Einstufung des Gebäudes als Sonderbau (siehe insbesondere § 2 Abs. 4 Nr. 4 bis 12 und 18).

§ 34 Treppen

(1) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig.

(2) Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. In Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sind einschiebbare Treppen und Leitern als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsraum zulässig.

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

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
2. nach § 35 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2.

(4) Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen

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

sein. Tragende Teile von Außentreppen nach § 35 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(5) Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen.

(6) Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Für Treppen sind Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe vorzusehen, soweit die Verkehrssicherheit dies erfordert.

(7) Eine Treppe darf nicht unmittelbar hinter einer Tür beginnen, die in Richtung der Treppe aufschlägt; zwischen Treppe und Tür ist ein ausreichender Treppenabsatz anzuordnen.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 34

Absatz 1 Satz 1 entspricht § 32 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 a. F. Auf die Ermächtigung in § 32 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 a. F., weitere notwendige Treppen verlangen zu können, wurde im Hinblick auf die neue Regelung in § 33 Abs. 3 Satz 2 verzichtet. Das Erfordernis weiterer notwendiger Treppen wegen Überschreitung der Rettungsweglänge in § 35 Abs. 2 Satz 1 bleibt davon unberührt.

Satz 2 entspricht § 32 Abs. 1 Satz 2 a. F. und lässt ohne behördliche Ermessensentscheidung im Einzelfall, sondern unmittelbar gesetzesabhängig flache Rampen anstelle notwendiger Treppen zu.

Absatz 2 entspricht § 32 Abs. 2 a. F. Die Zulässigkeit einschiebbarer Treppen und Leitern als Zugang zu einem Dachraum wird erweitert auf Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. In anderen Fällen erfordert ein solcher Zugang wie bisher

die Gestattung einer Abweichung (§ 67); § 32 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 a. F. ist im Hinblick auf § 67 (Abweichungen) entbehrlich.

Absatz 3 entspricht - redaktionell geändert - § 32 Abs. 3 a. F.; zusätzlich wird klargestellt, dass die Regelung für Maisonettetreppen nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 nicht gilt.

Absatz 4 enthält - wie § 32 Abs. 4 a. F. - die Brandschutzanforderungen an die tragenden Teile notwendiger Treppen. Die Anforderungen werden für Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 reduziert. Die Erleichterung für Treppen in Wohngebäuden mit zwei Wohnungen wird auf Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 ausgedehnt (Satz 1). Tragende Teile von Außentreppen, die als notwendige Treppe nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 ohne Treppenraum nun künftig zulässig sind, müssen nur für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 nichtbrennbar sein (Satz 2).

Absatz 5 entspricht § 32 Abs. 5 a. F. und wird im Hinblick auf die als Technische Baubestimmung eingeführte DIN 18065 (Gebäudetreppen; Hauptmaße) gekürzt; die Norm enthält Maßangaben zur Breite.

Absatz 6 entspricht § 32 Abs. 6 a. F.; die behördliche Ermessensentscheidung im Einzelfall ist durch eine allgemeine Anforderung ersetzt.

Absatz 7 entspricht § 32 Abs. 9 a. F. und ist redaktionell geändert.

Zum Inhalt der Absätze 7 und 8 a. F. siehe § 38 (Umwehungen).

§ 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge

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

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

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

(3) Jeder notwendige Treppenraum muss einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. Sofern der Ausgang eines notwendigen Treppenraumes nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie

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

(4) Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile

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

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

(5) In notwendigen Treppenräumen und in Räumen nach Absatz 3 Satz 2 müssen

1. Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,

2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben,
3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen bestehen.

(6) In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen

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

haben. Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist.

(7) Notwendige Treppenräume müssen zu beleuchten sein. Notwendige Treppenräume ohne Fenster müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

(8) Notwendige Treppenräume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entrauchbar sein. Sie müssen

1. in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m² haben, die geöffnet werden können, oder
2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben.

In den Fällen des Satzes 2 Nummer 1 ist in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung erforderlich; in den Fällen des Satzes 2 Nummer 2 sind in Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, soweit dies zur Erfüllung der Anforderungen nach Satz 1 erforderlich ist, besondere Vorkehrungen zu treffen. Öffnungen zur Rauchableitung nach Satz 2 und 3 müssen in jedem Treppenraum einen freien Querschnitt von mindestens 1 m² und Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse haben, die vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 35

§ 35 enthält wie bisher § 33 a. F. die Anforderungen an notwendige Treppenräume und an Ausgänge. In der Überschrift wird klargestellt, dass nur notwendige Treppenräume erfasst werden.

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

Abs. 4 die Herstellung eines vergleichbaren Raumabschlusses zwischen den Geschossen in der Art eines Treppenraums voraussetzen.

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

Satz 3 lässt in drei Fällen notwendige Treppen ohne eigenen Treppenraum zu, was bisher nur für Treppen innerhalb von Wohnungen möglich war, und zwar:

- in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
- zur inneren Verbindung von zweigeschossigen Nutzungseinheiten, wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,
- für Außentreppen, deren Benutzung ausreichend sicher ist und die im Brandfall vom Feuer nicht beaufschlagt werden können.

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

Absatz 2 entspricht § 33 Abs. 2 und 3 a. F. und enthält die (unveränderten) Anforderungen an die Lage und Anzahl notwendiger Treppenräume, die sich insbesondere aus der Fluchtweglänge ergeben. Ergänzend wird verlangt, dass mehrere notwendige Treppenräume möglichst entgegengesetzt liegen sollen, um im Rahmen der Möglichkeiten eine alternative Fluchtrichtung zu erhalten.

Absatz 3 fasst die Anforderungen des § 33 Abs. 4 und 5 a. F. hinsichtlich der Lage von Treppenräumen zu Außenwänden und - damit in Zusammenhang stehend - ihre Ausgänge ins Freie zusammen. Grundforderung ist der Treppenraum an der Außenwand, der einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben muss. Ebenfalls zulässig ist nun der innenliegende Treppenraum; eingefügt werden die einschränkenden Worte „ausreichend lang“ in die Bedingung, dass seine Benutzung durch Raucheintritt nicht gefährdet werden kann.

Absatz 4 enthält die Anforderungen an die Treppenraumwände und den oberen Abschluss des Treppenraums (bisher § 33 Abs. 7 und 9 a. F.). Die Anforderungen an die Wände werden (in Satz 1 Nr. 2 und 3) für Gebäude der Gebäudeklassen 3 und 4 auf die erforderliche Feuerwiderstandsfähigkeit der jeweiligen Tragkonstruktion reduziert (feuerhemmend, in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung). Die Anforderungen an den oberen Abschluss werden den Anforderungen an Decken des Gebäudes „gleichgeschaltet“ und übernehmen damit die Erleichterung für Gebäude der Gebäudeklasse 4. Die jeweiligen Ausnahmen (Satz 2) entsprechen - mit redaktionellen Änderungen - denen des § 33 Abs. 7 und 9 a. F.

Absatz 5 entspricht § 33 Abs. 8 Satz 1 a. F. und enthält die Anforderungen an die treppenhausseitigen Baustoffe. Für Wände, die neu aus brennbaren Baustoffen zulässig sind (betrifft feuerhemmende Wände, siehe Absatz 4), wird verlangt, dass sie

eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke erhalten. Für die ebenfalls neu zulässigen hochfeuerhemmenden Wände ergibt sich das bereits aus der standardmäßig erforderlichen Brandschutzbekleidung (siehe § 26 Abs. 2).

Zu § 33 Abs. 8 Satz 2 a. F. siehe § 40 (Leitungsanlagen).

Absatz 6 enthält die Anforderungen an die Öffnungen in den raumabschließenden Bauteilen von Treppenträumen und entspricht weitgehend § 32 Abs. 10 a. F. Für die Türen zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten (Satz 1 Nr. 3, das sind insbesondere Wohnungen und Nutzungseinheiten mit weniger als 200 m²) wird die bisherige Anforderung „dichtschließend“ beibehalten; diese Eigenschaft wird mit einer dreiseitig umlaufenden Dichtung erreicht und bedarf keines formellen Nachweises. Entsprechend der nachdrücklichen Forderung seitens der Feuerwehren wird aber zusätzlich gefordert, dass sie selbstschließend sein müssen. Im Gegenzug wird auf § 33 Abs. 6 a. F. (Erfordernis von notwendigen Fluren bei Anschluss an den Treppenraum von mehr als vier Wohnungen oder Nutzungseinheiten vergleichbarer Größe) verzichtet.

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

Die **Absätze 7 und 8** greifen den Inhalt des § 33 Abs. 11 und 12 a. F. auf, ordnen sie jedoch neu an.

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

Absatz 8 enthält die Anforderungen an die Belüftung und Rauchableitung und stellt damit klar, dass üblicherweise offenbare Fenster erforderlich sind, die auch der Rauchableitung dienen. Um Verwechslungen mit Rettungswegöffnungen (§ 37 Abs. 5) zu vermeiden, werden in Satz 2 die bisherigen Maße (60 cm x 90 cm) durch eine Flächengröße (0,50 m²) ersetzt. Wie bisher ist nach Satz 3 für alle innenliegenden und für Treppenträume in Gebäuden mit mehr als 13 m Höhe eine Öffnung zur Rauchableitung an der obersten Stelle erforderlich, deren Abschluss vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus (manuell) geöffnet werden kann.

Der Begriff „Rauchabzug“ wird ersetzt durch „Öffnung zur Rauchableitung“ um klarzustellen, dass keine Rauchabzugsanlage und auch keine automatische Einschaltung verlangt werden; das Öffnen erfolgt in der Regel durch die Feuerwehr, die auch die erforderliche Zufuhr von Frischluft (i. d. R. durch offene Haustür) herstellt. Die Öffnung muss einen freien Querschnitt von 1 m² haben; auf die Bemessung in Prozent der Grundfläche wurde verzichtet.

2 Begründung zum Entwurf 2015

Zur Vereinfachung und zur besseren Verständlichkeit der Regelung des § 35 wurde die durchgängige Differenzierung zwischen außenliegenden und innenliegenden Treppenräumen aufgegeben.

Zu Buchstabe a

Zu Doppelbuchstabe aa und bb

Der neue Satz 1 war im Hinblick auf die Aufgabe der Differenzierung zwischen außenliegenden und innenliegenden Treppenräumen anzupassen. Satz 2 a. F. ist aus gleichem Grund entfallen; der Sachverhalt wird in Absatz 8 behandelt. Der bisherige Satz 3 wird inhaltlich unverändert Satz 2.

Zu Buchstabe b

Es handelt sich um eine Folgeänderung zu Buchstabe a, Doppelbuchstabe aa, bb.

Zu Buchstabe c

Auch hinsichtlich des Erfordernisses des Vorhandenseins einer Sicherheitsbeleuchtung ab einer bestimmten Gebäudehöhe wurde auf die Differenzierung von außenliegenden und innenliegenden Treppenräumen verzichtet. Die Änderung bringt nun zum Ausdruck, dass eine Sicherheitsbeleuchtung dann erforderlich ist, wenn ein Treppenraum mit einer Höhe von mehr als 13 m keine Fenster hat.

Zu Buchstabe d

Absatz 8 wird unter Berücksichtigung des Absatzes 3 Satz 2, der entfallen ist, neu gefasst.

Satz 1 enthält die Grundanforderung. Satz 2 unterscheidet zwischen Treppenräumen mit Fenstern und ohne Fenster. Die Fenster dienen der Belüftung und Belichtung sowie der Rauchableitung und - in Verbindung mit der geöffneten Haustür - als Nachströmöffnung für die Zuluft. Mit der redaktionellen Umstellung der Sätze 2 bis 4 wird klarer zum Ausdruck gebracht, dass zur Erreichung des Schutzzieles alternativ Fenster oder eine Öffnung zur Rauchableitung an oberster Stelle vorzusehen sind.

Zur Erfüllung der Grundanforderung sind nach Satz 3 in Abhängigkeit von der Gebäudeklasse und der Beschaffenheit des Treppenraumes zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Diese können bei Treppenräumen ohne Fenster z. B. darin bestehen, dass der Raucheintritt aus anschließenden Nutzungseinheiten begrenzt (Anordnung notwendiger Flure/Vorräume, qualifizierte Abschlüsse) und die Zuluftzufuhr verstärkt wird (ggf. maschinelle Spülluft).

Satz 4 bestimmt die Mindestgröße der Öffnungen für die Rauchableitung und regelt die Bedienung der Abschlüsse dieser Öffnungen.

§ 36 Notwendige Flure, offene Gänge

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

1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. in sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, ausgenommen in Kellergeschossen,
3. innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m² und innerhalb von Wohnungen,
4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 m²; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn diese Teile nicht größer als 400 m² sind, Trennwände nach § 29 Absatz 2 Nummer 1 haben und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 33 Absatz 1 hat.

(2) Notwendige Flure müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig.

(3) Notwendige Flure sind durch nichtabschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. Die Rauchabschnitte sollen nicht länger als 30 m sein. Die Abschlüsse sind bis an die Rohdecke zu führen; sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist. Notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die zu einem Sicherheitstreppenraum führen, dürfen nicht länger als 15 m sein. Satz 1 bis 4 gilt nicht für offene Gänge nach Absatz 5.

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

(5) Für Wände und Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gilt Absatz 4 entsprechend. Fenster sind in diesen Außenwänden ab einer Brüstungshöhe von 0,90 m zulässig.

(6) In notwendigen Fluren sowie in offenen Gängen nach Absatz 5 müssen

1. Bekleidungen, Putze, Unterdecken und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 36

Absatz 1 Satz 1 enthält die Funktionsbeschreibung der notwendigen Flure, die inhaltlich § 34 Abs. 1 Satz 1 a. F. entspricht, sowie das Schutzziel: Notwendige Flure müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

Satz 2 nimmt wie bisher § 34 Abs. 1 Satz 2 a. F. bestimmte Fälle von den Anforderungen an Flure aus; die bisherige Formulierung, dass in diesen Fällen Flure nicht als notwendige Flure gelten, wird klarstellend ersetzt durch die Formulierung, dass sie in diesen Fällen nicht erforderlich sind. Neu ist die Ausnahme aller Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 (Nummer 1 und 2). Nutzungseinheiten mit vergleichbarer Größe wie Wohnungen sind - wie in § 35 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 - als Nutzungseinheiten mit bis zu 200 m konkretisiert (Nummer 3). In Nummer 4 wird auf die Beschränkung der Büro- und Verwaltungsnutzung auf ein Geschoss verzichtet, denn mehr als zwei Geschosse dürfen nach § 31 Abs. 4 Nr. 2 nicht durch Deckenöffnungen miteinander in Verbindung stehen. Neu aufgenommen wird die Möglichkeit, auch in Teilen großer Nutzungseinheiten auf notwendige Flure zu verzichten, wenn die Teileinheit brandschutztechnisch einer selbstständigen Nutzungseinheit entspricht (Trennwände zu anderen Bereichen, eigenes, von den anderen Teilen unabhängiges Rettungswegsystem nach § 33 Abs. 1). Büroräume mit einzeln mehr als 400 m², die keinen notwendigen Flur haben sollen - wie z. B. Großraum- oder Kombibüros -, sind Sonderbauten nach § 2 Abs. 4 Nr. 5.

Absatz 2 entspricht § 34 Abs. 2 Sätze 1 und 3 a. F. unverändert; Satz 2 a. F. wird zu Absatz 3.

Absatz 3 regelt - wie bisher § 33 Abs. 2 Satz 2 a. F. - die Unterteilung langer Flure durch Rauchabschlüsse in Rauchabschnitte. Um auszuschließen, dass eine Rauchausbreitung oberhalb der abgehängten Decke den Rauchabschluss „überläuft“, wird in Satz 3 zusätzlich klargestellt, dass Rauchabschlüsse bis an die Rohdecke zu führen sind. Der obere Anschluss an eine Unterdecke ist stattdessen nur dann zulässig, wenn diese feuerhemmend ist, weil dadurch ein vergleichbarer Rauchabschluss zu erwarten ist, ohne dass weitere Maßnahmen erforderlich wären.

In Satz 4 wird zur Konkretisierung der allgemeinen Forderung „sicher erreichbar“ (siehe § 33 Abs. 2 Satz 3) die Flurlänge eines Flurs mit nur einer Fluchtrichtung zu einem Sicherheitstuppenraum auf 15 m begrenzt. (Davon unberührt bleibt gegebenenfalls eine kürzere Länge in Sonderbauten, wie in Hochhäusern, vgl. Richtlinie über den Bau und Betrieb von Hochhäusern). Offene Gänge nach Absatz 5 sind von den Regelungen ausgenommen.

Absatz 4 enthält die Anforderungen an die Flurwände.

Die Anforderung feuerhemmend wird beibehalten und bezieht sich auf den Raumabschluss (Satz 1). Die Baustoffanforderung (in den wesentlichen Teilen nichtbrennbar) entfällt (zu den flurseitigen Oberflächen siehe Absatz 6). Die notwendigen Flure von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen (§ 46 Abs. 3 Satz 2 a. F.) müssen - wie die Trennwände von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen - der Feuerwiderstandsfähigkeit der Tragkonstruktion des Kellergeschosses entsprechen,

gegebenenfalls also feuerbeständig sein. Die frühere Ausnahme für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen wird durch die Ausnahme in Absatz 1 Satz 2 ersetzt und dadurch erweitert.

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

Satz 4 hält an der Erleichterung für Türen in Flurwänden fest (§ 34 Abs. 3 Satz 2 a. F.) und verlangt nur, dass sie dicht schließen (dreiseitig umlaufende Dichtung, kein formeller Nachweis erforderlich); zu Lagerbereichen in Kellergeschossen werden dagegen Feuerschutzabschlüsse verlangt. § 34 Abs. 3 Satz 3 a. F. ist im Hinblick auf die Möglichkeit der Abweichung nach § 67 entbehrlich.

Absatz 5 regelt die Ausbildung der Wände von offenen Gängen, die anstelle von notwendigen Fluren die einzige Verbindung zwischen Aufenthaltsräumen und notwendigen Treppenträumen darstellen. Satz 1 stellt klar, dass Anforderungen nur an solche Gänge gestellt werden, die nur in einer Fluchrichtung benutzt werden können. Unter Wänden sind hier die Außenwand, vor der der Gang liegt, und seine Brüstung zu verstehen. Für sie gilt die Anforderung des Absatzes 4 entsprechend (Satz 1), d. h. sie müssen (raumabschließend) feuerhemmend sein. Fenster in der Außenwand sind ohne besondere Anforderung ab einer Brüstungshöhe von 90 cm zulässig (Satz 2). Die Brüstung muss geschlossen ausgebildet werden. Wenn ein Feuerüberschlag nicht zu befürchten ist, z. B. wegen besonders tiefer Gangbreiten und/oder der Anordnung von Schürzen, kann auf die geschlossene feuerhemmende Brüstung teilweise oder ganz verzichtet werden (Abweichung nach § 67).

Absatz 6 entspricht § 34 Abs. 5 Nr. 1 a. F. und regelt die Anforderungen an die flurseitigen Baustoffe, die wie bisher nichtbrennbar sein müssen. Für Wände aus brennbaren Baustoffen wird verlangt, dass sie eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke erhalten. Gebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 werden nicht mehr von der Forderung ausgenommen.

2 Begründung zum Entwurf 2015

Die Änderung der Reihenfolge Satz 2 Nummer 3 dient der Klarstellung, dass sich die Größenbegrenzung von 200 m² nur auf die Nutzungseinheiten und nicht auch auf Wohnungen bezieht.

§ 37 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen

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

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

(3) Eingangstüren von Wohnungen, die über Aufzüge erreichbar sein müssen, müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben.

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

(5) Fenster, die als Rettungswege nach § 33 Absatz 2 Satz 2 dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. Liegen diese Fenster in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davor liegender Austritt von der Traufkante horizontal gemessen nicht mehr als 1 m entfernt sein.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 37

Absatz 1 dient der Sicherheitsvorsorge bei der Reinigung schwierig zu erreichender Fensterflächen.

Absatz 2 entspricht § 36 Abs. 1 a. F., in Satz 2 ist die behördliche Ermessensentscheidung im Einzelfall durch eine bedingte, unmittelbar gesetzesabhängige Anforderung ersetzt worden.

Absatz 3 enthält eine neue, der barrierefreien Erreichbarkeit von Wohnungen dienende Türbreitenvorschrift.

Absatz 4 entspricht § 36 Abs. 2 a. F. Jedoch enthält Satz 1 neu die Forderung, dass zur Rauchableitung aus fensterlosen Kellergeschossen mindestens eine Öffnung ins Freie vorgesehen werden muss. Damit wird einem praktischen Bedürfnis Rechnung getragen, da solche Geschosse zunehmend geplant werden. Soweit es sich um Geschosse mit Aufenthaltsräumen handelt, ist die Vorschrift auch eine Folge aus den Änderungen (§ 44 Abs. 4 a. F., Verzicht auf § 46 a. F.) hinsichtlich der Zulässigkeit fensterloser Aufenthaltsräume. Ohne Öffnung ins Freie ist eine Rauchableitung aus einem Kellergeschoss nicht oder nur über den notwendigen Treppenraum möglich. Der Anforderung kann auch durch eine anlagen-technische Maßnahme zur Rauchabführung entsprochen werden.

Absatz 5 entspricht inhaltlich und nur redaktionell geändert § 36 Abs. 3 a. F. (nur noch auf Fenster bezogen, was der Praxis entspricht).

§ 38 Umwehungen

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

1. Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen; dies gilt nicht, wenn die Umwehrung dem Zweck der Flächen widerspricht,
2. nicht begehbare Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, wenn sie weniger als 0,50 m aus diesen Flächen herausragen,
3. Dächer oder Dachteile, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind,
4. Öffnungen in begehbaren Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, wenn sie nicht sicher abgedeckt sind,
5. nicht begehbare Glasflächen in Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3,
6. die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen (Treppenaugen),
7. Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, wenn sie nicht verkehrssicher abgedeckt sind.

(2) 1In Verkehrsflächen liegende Kellerlichtschächte und Betriebsschächte sind in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken. 2An und in Verkehrsflächen liegende Abdeckungen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein. 3Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstung unter der notwendigen Umwehrungshöhe liegen, sind zu sichern.

(3) 1Fensterbrüstungen von Flächen mit einer Absturzhöhe bis zu 12 m müssen mindestens 0,80 m, von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe mindestens 0,90 m hoch sein. 2Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen wie Geländer die nach Absatz 4 vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden.

(4) Andere notwendige Umwehungen müssen folgende Mindesthöhen haben:

1. Umwehungen zur Sicherung von Öffnungen in begehbaren Decken und Dächern sowie Umwehungen von Flächen mit einer Absturzhöhe von 1 m bis zu 12 m 0,90 m,
2. Umwehungen von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe 1,10 m.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 38

Absatz 1 entspricht § 37 Abs. 1 bis 3 a. F. und greift zusätzlich - ohne Änderung der materiellen Anforderungen - die bisher an anderer Stelle (§§ 30 Abs. 8, 31 Abs. 8, 32 Abs. 7 a. F.) geregelten Absturzsicherungen auf. Zur besseren Übersichtlichkeit sind sie in den Nummern 1 bis 7 aufgezählt; dabei wird zwischen Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind (Nummern 1 und 2), Flächen, die zum auch

nur zeitweiligen Aufenthalt bestimmt sind (Nummern 3 bis 5) und Absturzsicherungen an Treppen und Schächten (Nummern 6 und 7) unterschieden.

Absatz 2 entspricht § 37 Abs. 3 a. F.

Absatz 3 entspricht inhaltlich § 37 Abs. 4 a. F.; anstelle der Zahl der Vollgeschosse wird auf die Absturzhöhe von 12 m (siehe auch Absatz 4) abgestellt.

Absatz 4 entspricht § 36 Abs. 5 a. F.

Abschnitt 6 Technische Gebäudeausrüstung

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu Abschnitt 6

Technische Gebäudeausrüstung (§§ 39 bis 46)

Der Abschnitt 6 fasst alle Regelungen zusammen, die (gegebenenfalls auch im weiteren Sinne) die Technische Gebäudeausrüstung betreffen. Die Vorschriften über Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle (§ 40) sind der leichteren Überschaubarkeit wegen von denen über Lüftungsanlagen (§ 41) getrennt.

§ 39 Aufzüge

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

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

sie müssen sicher umkleidet sein.

(2) Die Fahrschachtwände müssen als raumabschließende Bauteile

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

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

(3) Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 vom Hundert der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 m² haben. Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mindestens einer geeigneten Stelle aus bedient werden kann. Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.

(4) Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben. Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. Dieser Aufzug muss von allen Wohnungen in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein. Haltestellen im obersten Geschoss, im Erdgeschoss und in den

Kellergeschossen sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können.

(5) Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 2,10 m, zur Aufnahme eines Rollstuhls von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben; Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentragen darf der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der Fahrkorbgrundfläche durch eine verschließbare Tür abgesperrt werden. Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 39

§ 39 entspricht § 35 a. F.

Absatz 1 Satz 1 enthält neu das Schutzziel der Fahrschachtenanforderung: Fahrschächte sollen die Brandausbreitung von Geschoss zu Geschoss ausreichend lang verhindern. Satz 2 lässt - wie § 35 Abs. 1 Satz 2 a. F. - bis zu drei Aufzüge in einem Schacht zu. Satz 3 enthält - wie § 35 Abs. 1 Satz 3 a. F. - die Ausnahmen, die erheblich erweitert wurden; es sind ohne eigenen Fahrschacht zulässig:

- Aufzüge in notwendigen Treppenträumen bis zur Hochhausgrenze, da erfahrungsgemäß keine vom Aufzug ausgehende Gefahr zu erwarten ist (Nummer 1),
- Aufzüge innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken (Nummer 2),
- zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen (Nummer 3), da die Geschosse in beiden Fällen bereits im Luftverbund sind,
- Aufzüge in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 (Nummer 4), was der Ausnahme in § 35 Abs. 4 a. F. zum Teil entspricht.

Absatz 2 enthält in Satz 1 Halbsatz 1 die aus Gründen des Brandschutzes zu stellenden Anforderungen an die Fahrschachtwände und stellt klar, dass sie sich auf den Raumabschluss beziehen. Die Anforderungen werden, den Anforderungen an die tragenden Teile des Gebäudes folgend, abgestuft und somit erleichtert (bisher grundsätzlich feuerbeständig). Für Fahrschachtwände, die nun auch aus brennbaren Baustoffen zulässig sind (feuerhemmend in Gebäudeklasse 3) wird verlangt, dass sie schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke erhalten (Halbsatz 2). Satz 2 nimmt die bisher in § 35 Abs. 3 a. F. enthaltenen ergänzenden Brandschutzanforderungen an die Fahrschachttüren auf.

Absatz 3 entspricht § 35 Abs. 2 a. F. Die Bezeichnung „Rauchabzugsvorrichtung“ wird zur Klarstellung durch „Öffnung zur Rauchableitung“ ersetzt (es ist keine Anlagentechnik erforderlich). Die Abmessungen werden beibehalten. Ergänzend wird gefordert, dass die Lage so gewählt werden muss, dass die Rauchableitung nicht durch Windeinfluss beeinträchtigt wird (Satz 2).

§ 35 Abs. 4 a. F. entfällt. Bereits in Absatz 1 ist klar auf Aufzüge im Innern von Gebäuden abgestellt, außen liegende Aufzüge gehören daher nicht zum

Regelungsbereich, so dass die Zulassung einer Abweichung hierfür nicht relevant ist. Die Abweichung von § 35 Abs. 4 a. F. für die Verbindung von Geschossen ist teilweise in Absatz 1 Satz 3 aufgenommen. Die im Übrigen genannten Fälle bedürfen - wie bisher - einer behördlichen Gestattung; die Regelung ist daher im Hinblick auf § 67 entbehrlich.

Absatz 4 entspricht inhaltlich in Teilen - jedoch redaktionell neu gefasst - dem § 35 Abs. 5 a. F.; anstatt auf die Zahl der Vollgeschosse wird nun auf die Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m abgestellt. Die behördliche Ermessensentscheidung im Einzelfall (§ 35 Abs. 5 Satz 6 a. F. wird durch einen unmittelbar gesetzabhängigen Zulässigkeitstatbestand ersetzt. Die bisherige Ausnahmeregelung für den nachträglichen Ausbau von Dachgeschossen in bestehenden Gebäuden ist im Hinblick auf die Abweichungsregelung des § 67 entfallen.

Absatz 5 entspricht § 35 Abs. 5 Satz 3 und 4 a. F.

2 Begründung zum Entwurf 2015

Zu Buchstabe a

Die Öffnung zur Rauchableitung ist erforderlich, um die Wirksamkeit der Fahrschachttüren (Verhinderung einer Brandübertragung von Geschoss zu Geschoss) sicherzustellen. Aus Gründen der Energieeinsparung werden vermehrt die Öffnungen mit Verschlüssen versehen. Der neue Satz 2 regelt, welche Anforderungen solche Abschlüsse erfüllen müssen. Als eine geeignete Stelle für die Bedienung des Abschlusses (Handauslösung) kommt z. B. der Bereich vor der Fahrschachttür des Erdgeschosses (wenn Zugangsebene des Gebäudes) in Betracht.

Zu Buchstabe b

Der bisherige Satz 4 entfällt, da die Verweisung nach Streichung des § 50 Absatz 3 ins Leere geht. Die Anforderungen an Zugänge, Bewegungsflächen, Türdurchgänge und Rampen ergeben sich aus der Technischen Baubestimmung DIN 18040-2.

§ 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

(1) Leitungen dürfen durch raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind; dies gilt nicht

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

(2) In notwendigen Treppenträumen, in Räumen nach § 35 Absatz 3 Satz 2 und in notwendigen Fluren sind Leitungsanlagen nur zulässig, wenn eine Nutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

(3) Für Installationsschächte und -kanäle gelten Absatz 1 sowie § 41 Absatz 2 Satz 1 und Absatz 3 entsprechend.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 40

Absatz 1 entspricht § 38 Abs. 1 a. F. mit folgenden Änderungen: Die Aufzählung von Bauteilen wird durch die Worte „raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist“ ersetzt. Die Änderung berücksichtigt, dass für alle Bauteile, die im Brandfall gegen die Brandausbreitung widerstandsfähig sein müssen, die Durchführung von Leitungen eine Schwachstelle darstellen kann. Konkretisiert wird die allgemeine Anforderung durch die als Technische Baubestimmung eingeführte Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (LAR).

Die Ausnahme in § 38 Abs. 1 Halbsatz 2 a. F. wird erweitert auf die Durchführung durch Decken von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, innerhalb von Wohnungen und innerhalb von Nutzungseinheiten mit insgesamt nicht mehr als 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen (Halbsatz 2).

Absatz 2 greift die Regelungen aus §§ 33 Abs. 8 Satz 2 und 34 Abs. 5 Nr. 2 a. F. auf und stellt die Forderung insoweit klar, als auf die Nutzbarkeit der Rettungswege abgestellt wird. Technisch wird auch diese Anforderung konkretisiert durch die Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (LAR).

Absatz 3 entspricht § 38 Abs. 8 a. F.

2 Begründung zum Entwurf 2015

Zu Buchstabe a

Zu Doppelbuchstabe aa und bb

Die Änderung passt die Regelung für Leitungen der Regelung des § 41 Absatz 2 Satz 2 i. V. m. Absatz 5 für Lüftungsleitungen an, da es keinen sachlichen Grund für die unterschiedliche Behandlung gibt.

Zu Buchstabe b

Es handelt sich um eine Folgeänderung aufgrund der Änderung in § 35 Absatz 3 (Nummer 13, Buchstabe a, Doppelbuchstabe bb).

§ 41 Lüftungsanlagen

- (1) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein; sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen.
- (2) Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; brennbare Baustoffe sind zulässig, wenn ein Beitrag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und Brandweiterleitung nicht zu befürchten ist. Lüftungsleitungen dürfen raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur überbrücken, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder wenn Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.
- (3) Lüftungsanlagen sind so herzustellen, dass sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen.
- (4) Lüftungsanlagen dürfen nicht in Abgasanlagen eingeführt werden; die gemeinsame Nutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung der Abgase von Feuerstätten ist zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes bestehen. Die Abluft ist ins Freie zu führen. Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.
- (5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht
 1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,
 2. innerhalb von Wohnungen,
 3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen.
- (6) Für raumluftheizungsanlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 5 entsprechend.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 41

§ 41 erfasst die Regelungen des § 38 Abs. 2 bis 7 a. F. für Lüftungsanlagen in einem eigenen Paragraphen, weil sie sich hinsichtlich der Risikobetrachtung und der daraus abzuleitenden Anforderungen von den Leitungsanlagen unterscheiden.

Absatz 1 entspricht § 38 Abs. 2 a. F. unverändert.

Absatz 2 Satz 1 enthält - wie bisher § 38 Abs. 3 Satz 1 a. F. - die Brandschutzanforderungen an die Baustoffe von Lüftungsleitungen einschließlich ihrer Dämmstoffe und Bekleidungen, die nichtbrennbar sein müssen. Auf die Sonderregelung für Lüftungsschächte in erdgeschossigen Ställen (§ 38 Abs. 3 Satz 2 a. F.), die nur geringe praktische Bedeutung erlangt hat, wird zwecks der Rechtseinheit mit den anderen Ländern verzichtet. Anstelle der behördlichen Ermessensentscheidung für die Verwendung brennbarer Baustoffe (§ 38 Abs. 3 Satz 3 a. F.) ist ein Zulässigkeitstatbestand vorgesehen, der darauf abstellt, ob ein Beitrag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und Brandweiterleitung zu befürchten ist (Halbsatz 2).

Satz 2 entspricht inhaltlich § 38 Abs. 3 Satz 4 a. F.; statt der Aufzählung von Bauteilen werden die Wörter „raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist“ verwendet. Die Änderung berücksichtigt, dass für alle Bauteile, die im Brandfall gegen die Brandausbreitung widerstandsfähig sein müssen, die Überbrückung durch Lüftungsleitungen den Raumabschluss in Frage stellt. Neben der Frage der Durchführung durch diese Bauteile steht im Vordergrund der Risikobetrachtung die mögliche Brandausbreitung durch die Funktion bzw. Geometrie der Lüftungsanlage (Transport von Feuer und Rauch).

Konkretisiert werden die allgemeinen Anforderungen an Lüftungsanlagen durch die als Technische Baubestimmung eingeführte Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (RbAL).

Absatz 3 entspricht § 38 Abs. 4 a. F.; auf die Schallschutzanforderung wurde im Hinblick auf § 15 und die als Technische Baubestimmung eingeführte DIN 4109 verzichtet.

Absatz 4 entspricht § 38 Abs. 5 a. F. und ist hinsichtlich der Begriffe (Abgasanlagen) aktualisiert.

Absatz 5 enthält wie bisher § 38 Abs. 9 a. F. Ausnahmen, die auf zweigeschossige Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 400 m² erweitert werden.

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

Absatz 6 entspricht § 38 Abs. 7 a. F.

Die Vorschrift des § 38 Abs. 10 a. F. ist im Hinblick auf die bestehenden schornsteinfegerrechtlichen Regelungen aus bauordnungsrechtlicher Sicht entbehrlich und entfällt daher.

§ 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung

- (1) Feuerstätten und Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein.
- (2) Feuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn nach der Art der Feuerstätte und nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Nutzung der Räume Gefahren nicht entstehen.
- (3) Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. Sie müssen leicht gereinigt werden können.
- (4) Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. Diese Behälter sowie feste Brennstoffe sind so aufzustellen oder zu lagern, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen.
- (5) Für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen und Verdichtern sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 42

§ 42 entspricht dem bisherigen § 39. Die Vorschriften werden auf die im Gesetz erforderlichen Grundregeln zu Feuerungsanlagen und zur Brennstofflagerung reduziert. Anlagen, die mit Hilfe von Verbrennungsprozessen (wie Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerke) auch Wärme erzeugen, aber keine Feuerstätten sind, werden hinsichtlich der Aufstellung und Ableitung der Verbrennungsgase erfasst, da bei der Ableitung dieser Abgase durch das Gebäude bauliche Vorkehrungen zum Gesundheits- und zum Brandschutz erforderlich sind.

Die in § 39 Abs. 5 bis 7 a. F. enthaltenen Einzelregelungen zur Aufstellung von Gasfeuerstätten und von Abweichungen werden wegen der leichteren Anpassung an technische Entwicklungen - entsprechend dem bauordnungsrechtlichen Muster-Regelwerk der Bauministerkonferenz - in die Feuerungsverordnung verlagert.

Die Vorschrift des § 39 Abs. 8 a. F. (Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters) ist jetzt in § 82 Abs. 2 - Aufnahme der Nutzung - enthalten.

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

Absatz 2 enthält die Grundsatzanforderung an die Aufstellung von Feuerstätten.

Absatz 3 enthält die grundsätzlichen Anforderungen an die Abgasanlagen.

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

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

§ 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler

(1) Fensterlose Bäder und Toiletten sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

(2) Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler haben. Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 43

Absatz 1 greift die Anforderungen zur Lüftung fensterloser Bäder und Toilettenräume aus dem bisherigen § 47 Satz 5 auf. Die Regelung über die Ausstattung von Wohnungen mit einer Toilette (§ 47 Satz 1 a. F.) sind nun in § 48 Abs. 3 enthalten. Im Übrigen sind die Regelungen des § 47 a. F. entbehrlich.

Absatz 2 entspricht § 40 Abs. 2 a. F. Ein neuerliches Nachrüstgebot für Wasserzähler in bestehenden Gebäuden mit Wohnungen ist angesichts des in Mecklenburg-Vorpommern erreichten Standes der Wohnungssanierung nicht erforderlich.

Im Übrigen sind die im bisherigen § 40 enthaltenen Regelungen entbehrlich: Die Anforderung, dass Gebäude mit Aufenthaltsräumen nur errichtet werden dürfen, wenn die Versorgung mit Trinkwasser dauernd gesichert ist (§ 40 Abs. 1 Satz 1 a. F.), ist bereits in dem bauplanungsrechtlichen Erfordernis der gesicherten Erschließung enthalten. § 40 Abs. 1 Satz 2 a. F. ist teils durch das bauplanungsrechtliche Erschließungserfordernis, teils durch Wasserrecht, teils durch die einschlägigen kommunalen Satzungen überlagert, sodass er als eigenständige Regelung mit überdies konkretisierungsbedürftigem Inhalt entfallen kann. Einer gesonderten Regelung mit dem Inhalt, dass zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen muss (§ 40 Abs. 1 Satz 3 Halbsatz 1 a. F.), bedarf es mit Rücksicht auf die Grundanforderung des § 14 - Brandschutz - nicht, da wirksame Löschmaßnahmen die ausreichende Löschwasserversorgung voraussetzen; damit ist auch die Ausnahme des bisherigen Halbsatzes 2 gegenstandslos.

Der bisherige § 41 (Anlagen für Abwässer und Niederschlagswasser) entfällt.

Die Vorschrift ist entbehrlich, weil auch die Abwasserentsorgung (einschließlich der des Niederschlagswassers) bereits Gegenstand des bauplanungsrechtlichen Erfordernisses der gesicherten Erschließung ist. Wild abfließendes Wasser (auch Niederschlagswasser) ist Regelungsgegenstand des Landeswasserrechts.

Der Verzicht auf bauordnungsrechtliche Regelungen von Erschließungsanforderungen, soweit diese Anforderungen der Sache nach inhaltsgleich in anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften enthalten sind, lässt auch keine Regelungslücke entstehen. Dies gilt namentlich im Verhältnis zu den bauplanungsrechtlichen Erfordernissen der Erschließung.

Zwar verlangt das Bauplanungsrecht als Genehmigungsvoraussetzung lediglich, dass die Erschließung gesichert ist, dass also aufgrund einer zum Zeitpunkt der Genehmigungsentscheidung zu stellenden Prognose mit hinreichender Sicherheit erwartet werden kann, dass die erforderlichen Erschließungsanlagen zum Zeitpunkt der Benutzbarkeit des Vorhabens errichtet und betriebsfähig sein werden, eine andere Entscheidung kann aber auch auf der Grundlage der bisherigen bauordnungsrechtlichen Erschließungsanforderungen - auch wenn sie dies nicht explizit aussagen - nicht getroffen werden. Entscheidend ist vielmehr, dass die beschriebene Prognoseentscheidung die Benutzung des errichteten Bauvorhabens dann nicht erlaubt, wenn zum Zeitpunkt der beabsichtigten Nutzungsaufnahme die erforderlichen Erschließungsanlagen noch nicht in dem erforderlichen Maße vorhanden und benutzbar sind. Dies stellt § 82 Abs. 2 Satz 3 - Aufnahme der Nutzung - sicher: eine bauliche Anlage darf erst dann benutzt werden, wenn sie selbst, die Zufahrtswege, die Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie die Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind.

§ 44 Kleinkläranlagen, Gruben

Kleinkläranlagen und Gruben müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. Die Anlagen sind so zu entlüften, dass Gesundheitsschäden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Die Zuleitungen zu Abwasserentsorgungsanlagen müssen geschlossen, dicht, und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 44

§ 44 schließt an den bisherigen § 42 an, reduziert aber den Umfang der Regelung auf das bauordnungsrechtlich Erforderliche. Entbehrlich ist zunächst § 42 Abs. 1 a. F., weil er keine bauordnungsrechtlichen Regelungsziele verfolgt. § 42 Abs. 2 a. F. stellt eine überflüssige Doppelregelung im Verhältnis zum bauplanungsrechtlichen Erfordernis der gesicherten Erschließung, zum Wasserrecht und zu den einschlägigen gemeindlichen Anschluss- und Benutzungssatzungen dar. § 42 Abs. 3 a. F. verfolgt Schutzziele, die bereits durch Wasserrecht abgedeckt werden. Der dem Nachbarschutz dienenden Vorschrift des § 42 Abs. 5 a. F. kommt im Verhältnis zum Immissionsschutzrecht und zum bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebot kein eigenständiger Regelungsgehalt zu. Für die von § 42 Abs. 6 a. F. angesprochenen Ziele besteht angesichts der Entwicklung im ländlichen Raum kein Regelungsbedarf mehr.

Die verbleibende Regelung entspricht unverändert § 42 Abs. 4 a. F.

§ 45 Aufbewahrung fester Abfallstoffe

Feste Abfallstoffe dürfen innerhalb von Gebäuden vorübergehend aufbewahrt werden, in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 jedoch nur, wenn die dafür bestimmten Räume

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

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 45

§ 45 übernimmt aus § 43 a. F. nur die Regelung über die vorübergehende Aufbewahrung von festen Abfallstoffen innerhalb eines Gebäudes und ersetzt die behördliche Gestattung in § 43 Satz 3 a. F. durch konkrete Anforderungen, beschränkt auf Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5. Auf Behälter kann nicht mehr abgestellt werden, da gegenwärtig vielfach Abfalltrennung mit Hilfe von Säcken erforderlich ist. Die Räume müssen raumabschließende Wände mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile des Gebäudes und Abschlüsse haben und wirksam zu lüften sein.

Für die anderen bisherigen Anforderungen wird keine Notwendigkeit mehr gesehen.

§ 46 Schutzanlagen

(1) Bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Bauart oder Nutzung Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.

(2) Windenergieanlagen, die nach dem 30. Dezember 2017 genehmigt werden und aufgrund luftfahrtrechtlicher Bestimmungen einer Nachtkennzeichnung bedürfen, sind mit einer bedarfsgesteuerten, dem Stand der Technik entsprechenden Nachteinschaltvorrichtung zu versehen, die nur bei der Annäherung eines Luftfahrzeugs aktiviert wird (bedarfsgesteuerte Nachtkennzeichnung), soweit dies nicht luftfahrtrechtliche Bestimmungen oder luftfahrtbehördliche Anordnungen im Einzelfall ausschließen. Bei Vorhaben mit weniger als fünf neuen Windenergieanlagen kann auf Antrag des Bauherrn diese Verpflichtung abgelöst werden. Die Verpflichtung zur bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung besteht auch, wenn mehrere Vorhaben, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen (kumulierende Vorhaben), zusammen mehr als vier Windenergieanlagen umfassen. Ein enger räumlicher und betrieblicher Zusammenhang ist gegeben, wenn die Anlagen

- im Ergebnis wirtschaftlich beurteilt mehrheitlich den gleichen natürlichen oder juristischen Personen zuzuordnen sind, unbeschadet der gewählten Gesellschaftsform und entweder
- in demselben Eignungsgebiet liegen oder
- in demselben Bebauungsplangebiet liegen oder
- in demselben Flächennutzungsplangebiet liegen oder
- mit gemeinsamen Betriebseinrichtungen verbunden sind.

(3) Der Bauherr hat im Falle des Absatzes 2 Satz 2 eine Ablöse je Windenergieanlage in Höhe von 100 TEUR an das für Energie zuständige Ministerium oder eine durch dieses bestimmte Behörde zu erbringen. Das Land hat die Ablöse zweckgebunden für die Installation und für den Betrieb von bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnungen an bestehenden Windenergieanlagen zu verwenden. Der Bauherr kann von dieser Verpflichtung bei Vorliegen besonderer Umstände befreit werden.

(4) Bei Windenergieanlagen auf See bleiben die seeverkehrsrechtlichen Anforderungen zur Befeuerung unberührt.

(5) Die Landesregierung berichtet beginnend am 31. Dezember 2018 dem Landtag jährlich über die Auswirkungen der Absätze 2 und 3 und des § 85 Absatz 7.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 46

§ 46 enthält die der technischen Gebäudeausrüstung zuzurechnende Regelung des § 14 Abs. 5 a. F. unverändert.

Abschnitt 7 Nutzungsbedingte Anforderungen

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu Abschnitt 7

Nutzungsbedingte Anforderungen (§§ 47 bis 51)

Der Abschnitt 7 (bisher: „Aufenthaltsräume und Wohnungen“) trägt nunmehr die Überschrift „Nutzungsbedingte Anforderungen“ und umfasst zugleich den bisherigen Achten Abschnitt „Besondere Anlagen“. Er fasst darunter Anforderungen zusammen, die an bauliche Anlagen wegen bestimmter, gegebenenfalls besonderer Nutzungen zu stellen sind.

§ 47 Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben, Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m. Im Dachraum muss diese Raumhöhe über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Grundfläche vorhanden sein. Raumteile mit einer lichten Höhe bis zu 1,50 m bleiben bei der Berechnung der Netto-Grundfläche außer Betracht.

(2) Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens 1/8 der Netto-Grundfläche des Raumes einschließlich der Netto-Grundfläche verglaster Vorbauten und Loggien haben.

(3) Aufenthaltsräume, deren Nutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet, sowie Verkaufsräume, Schank- und Speisegaststätten, ärztliche Behandlungs-, Sport-, Spiel-, Werk- und ähnliche Räume sind ohne Fenster zulässig.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 47

§ 47 regelt - wie § 44 und z. T. § 46 a. F. - Anforderungen an Aufenthaltsräume.

Absatz 1 Satz 1 entspricht § 44 Abs. 1 a. F., stellt jedoch für Aufenthaltsräume in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 eine geringere Anforderung (mindestens 2,30 m), da es bei diesen Gebäuden (mit nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten) dem Bauherren überlassen bleiben kann, seinen Standard selbst zu bestimmen. Auch für Aufenthaltsräume im Dachgeschoss wird wie bisher (§ 46 Abs. 4 a. F.) eine geringere Mindesthöhe verlangt.

Absatz 2 Satz 1 fordert - in der Sache grundsätzlich mit § 44 Abs. 2 a. F. übereinstimmend -, dass Aufenthaltsräume ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. Die Grundanforderung nach ausreichender Belüftung gilt für alle Aufenthaltsräume. Wie sie erfüllt wird, ist eine Frage des konkreten Einzelfalls, sodass auf die bisherigen detaillierten Regelungen (§ 44 Abs. 2 Satz 2 bis 4 a. F.) verzichtet werden kann.

Satz 2 konkretisiert die Anforderung an die ausreichende Belichtung in Übereinstimmung mit § 44 Abs. 2 Satz 2 a. F. und präzisiert diese Regelung durch die Einbeziehung der Netto-Grundfläche verglaster Vorbauten und Loggien (vgl. bisher § 44 Abs. 3 a. F.).

§ 44 Abs. 2 Satz 3 a. F. ist mit Rücksicht auf die Abweichungsregelung des § 67 entbehrlich. Verzichtet wird auf das Verbot geneigter Fenster (der bisherige § 44 Abs. 2 Satz 1 verlangte senkrecht stehende Fenster), da es weder aus Brandschutzgründen - weil die allgemeinen Rettungswegforderungen auch insoweit gelten - noch aus sozialen Gründen (Kontakt zur Straße) aus heutiger Sicht erforderlich ist.

Geprüft worden ist, ob wegen der Verminderung der Regelabstandsflächentiefe auf 0,4 H (§ 6 Abs. 5 Satz 1) eine Erhöhung der Bemessungsbasis (1/8 der Raumgrundfläche) für die Fenstergröße erforderlich ist. Dies wird für erforderlich angesehen, weil lediglich materiell-rechtliche Mindeststandards festgelegt werden sollen, die eine ausreichende Ausleuchtung im fensternahen Bereich unter bauordnungsrechtlichen Gesichtspunkten sichern. Die DIN-Werte - gleichsam als weitergehende Qualitätsstandards - berücksichtigen dagegen die ungünstigste Situation im Bereich des unteren Geschosses. Im Übrigen bringt eine Vergrößerung der Abstände und des Lichteinfallswinkels bei bedecktem Himmel nur eine verhältnismäßig geringe Erhöhung der Helligkeit im Aufenthaltsraum. Diejenigen Länder, die bei einer Beibehaltung der Fenstergrößenfestlegung bisher schon die Regelabstandsflächentiefe auf 0,4 H reduziert haben, verzeichnen keine schlechten Erfahrungen.

Absatz 3 nimmt die bisher in den Ausnahmeregelungen des § 44 Abs. 4 enthaltenen Räume auf, die ebenfalls ohne Fenster zulässig sind. Ihre Belichtung richtet sich nach den Erfordernissen des Einzelfalls, namentlich nach ihrer Nutzung, und bedarf keiner besonderen Regelung.

Aufenthaltsräume, welche die - jetzt in § 47 enthaltenen sowie die sonstigen - bauordnungsrechtlichen Anforderungen erfüllen, können - unter dem Blickwinkel der bausicherheitsrechtlichen Gefahrenabwehr - auch in Kellergeschossen und Dachräumen liegen. Einer gesonderten Regelung solcher Aufenthaltsräume - wie bisher in § 46 a. F. - bedarf es daher nicht.

2 Begründung zum Entwurf 2015

In § 47 Absatz 1 a. F. war die lichte Raumhöhe für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 einschließlich der Aufenthaltsräume im Dachraum mit 2,30 m festgeschrieben. Da diese Raumhöhe im Dachraum regelmäßig nicht erreicht werden konnte, musste in diesen Fällen eine Abweichung erteilt werden. Dem wird mit der neuen Regelung begegnet. Danach muss die Raumhöhe von 2,30 m nur noch über mindestens der Hälfte der Netto-Grundfläche des Dachraumes vorhanden sein, wobei Raumteile mit einer lichten Höhe bis zu 1,50 m bei der Berechnung der Netto-Grundfläche außer Betracht bleiben.

§ 48 Wohnungen

(1) Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben. Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

(2) In Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 mit Wohnungen sind leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder und Mobilitätshilfen sowie für jede Wohnung ein mindestens 5 m² großer Abstellraum herzustellen. Liegt der Abstellraum für eine Wohnung außerhalb der Wohnung, muss zusätzlich innerhalb der Wohnung eine Abstellfläche von mindestens 1 m² hergestellt werden.

(3) Jede Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette haben.

(4) In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 48

Die im bisherigen § 45 enthaltenen Regelungen über Wohnungen werden gestrafft und auf die Festlegung von Mindeststandards reduziert. § 45 Abs. 1 Sätze 1 und 2 a. F. entfällt, da sich die Abgeschlossenheit bereits aus der Brandschutzanforderung nach raumabschließenden Trennwänden (§ 29) ergibt. Diese Trennwände müssen nach den eingeführten Technischen Baubestimmungen (DIN 4108, DIN 4109) auch wärme- und schalldämmend sein. Keine Abgeschlossenheit ergibt sich - wie schon bisher - für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2, die von der Trennwandregelung (§ 29 Abs. 6) ausgenommen sind. Vor diesem Hintergrund kommt einem (zusätzlichen) bauordnungsrechtlichen Abgeschlossenheitserfordernis kein eigenständiger Regelungsinhalt zu; das Entfallen dieser Anforderung führt daher auch nicht zu einer - unter wohnungspolitischen Gesichtspunkten möglicherweise unerwünschten - Veränderung des materiell-rechtlichen Anforderungsniveaus. Da der wohnungseigentumsrechtliche Begriff der Abgeschlossenheit gegenüber dem bisherigen bauordnungsrechtlichen Abgeschlossenheitsbegriff eigenständig ist (vgl. Gemein-samer Senat der Obersten Gerichtshöfe des Bundes, Beschl. v. 30.06.1992 - GmSOGB 1/91 -, NJW 1992, 3290), wirkt sich die Rechtsänderung auch insoweit nicht nachteilig aus.

Absatz 1 Satz 1 bestimmt, dass eine Küche oder Kochnische zwingend Bestandteil einer Wohnung sein muss. Satz 2 entspricht - redaktionell verändert - in der Sache § 45 Abs. 2 a. F.

Absatz 2 fordert nunmehr für Wohngebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 (das sind Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen) leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder; dies entspricht § 45 Abs. 3 Satz 3 a. F. Ferner wird aus § 45 Abs. 3 Satz 1 und 2 a. F. das Erfordernis eines Abstellraums für Wohnungen in solchen Gebäuden übernommen.

Absatz 3 fordert - die Anforderung des § 47 Abs. 1 Satz 1 a. F. übernehmend - für jede Wohnung ein Bad mit Badewanne oder eine Dusche und eine Toilette. Die Zulässigkeit fensterloser Bäder und Toiletten (zu Letzteren § 47 Satz 5 a. F.) ist nunmehr in § 43 Abs. 1 geregelt. Das in § 47 Satz 1 a. F. weiter enthaltene Erfordernis einer Toilette (auch) für jede selbstständige Betriebsstätte ist jedenfalls im Wesentlichen durch Arbeitsstättenrecht gedeckt. Die Sonderregelung für Toiletten in für einen größeren Personenkreis bestimmten Gebäuden in § 47 Satz 6 a. F. ist mit Blick auf § 51 Satz 3 Nr. 18 entbehrlich. Die übrigen detaillierten Regelungen des § 47 a. F. sind bauordnungsrechtlich nicht erforderlich.

2 Begründung zum Entwurf 2015

Zu Buchstabe a

Durch die Änderung wird erreicht, dass nunmehr auch für gemischt genutzte Gebäude, die neben Wohnungen z. B. auch Ladengeschäfte oder sonstige gewerbliche Nutzungseinheiten enthalten (außer Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2), die Pflicht besteht, Abstellräume herzustellen.

Aufgrund des demographischen Wandels gibt es immer mehr ältere Bürger mit körperlichen Beeinträchtigungen, die auf Hilfsmittel, wie z. B. Rollatoren, angewiesen sind. Dadurch besteht auch die Notwendigkeit, ähnlich wie für Kinderwagen und Fahrräder, hierfür Abstellmöglichkeiten vorzusehen. Mit der Verpflichtung zur Herstellung von Abstellräumen für Mobilitätshilfen wird diesem Bedürfnis Rechnung getragen.

Zu Buchstabe b

Die Vorschrift des Satzes 3 a. F. läuft ins Leere, da die Nachrüstpflicht bereits zum 31. Dezember 2009 ausgelaufen ist.

§ 49 Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder

(1) Die notwendigen Stellplätze und Garagen sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (§ 86 Absatz 1 Nummer 4) sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird.

(2) Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von Stellplätzen oder Garagen zu verwenden für

1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen,
2. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 49

Ziel der (bisher in § 48 a. F. enthaltenen) Regelung über Stellplätze und Garagen ist (in erster Linie), den öffentlichen Verkehrsraum von ruhendem Verkehr dadurch zu entlasten, dass baulichen Anlagen und anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, die erforderlichen Stellplätze oder Garagen zwingend zugeordnet werden (notwendige Stellplätze oder Garagen). An diesem Grundsatz hält die Neufassung fest. Sie konzipiert aber die Vorschrift insofern neu, als sie durchgängig dem Umstand Rechnung trägt, dass die Freihaltung des öffentlichen Verkehrsraums von ruhendem Verkehr kein spezifisch bauordnungsrechtliches Anliegen ist, sondern letztlich eine Frage der jeweiligen kommunalen Verkehrskonzeption und -politik.

Sie legt daher konsequent die Entscheidung über Umfang und Erfüllungsmodalitäten der Stellplatzpflicht in die Hand der Gemeinden. Die Neufassung ermächtigt daher die Gemeinden, in örtlichen Bauvorschriften (§ 86 Abs. 1 Nr. 4) Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze oder Garagen festzulegen, die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist (notwendige Stellplätze oder Garagen), einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann.

Nicht mehr weiter verfolgt wurde wegen der Entscheidung für eine Regelungsbefugnis der Gemeinde, ob für bestimmte Kategorien von Bauvorhaben - etwa Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 - die Stellplatzpflicht generell entfallen sollte; auch dies sollen nach der nun vorgesehenen Regelung die Gemeinden nach Maßgabe der örtlichen Verhältnisse entscheiden.

Damit wird § 48 Abs. 1 und 2 a. F. entbehrlich.

Ebenso entfällt § 48 Abs. 3 a. F. Die in Satz 1 geregelte Möglichkeit, nachträglich die

Herstellung von Stellplätzen oder Garagen zu fordern, setzt den schwerlich vorstellbaren Fall voraus, dass - worum es sich der Sache nach handelt - ein Teilwiderruf der dem bestehenden Bauvorhaben zugrunde liegenden Baugenehmigung in Betracht käme. Die Vorschrift hat daher auch jedenfalls kaum praktische Bedeutung erlangt. Im Übrigen genügen die anderweitig vorhandenen bauordnungs- und verwaltungsverfahrenrechtlichen Instrumentarien.

§ 48 Abs. 4 a. F. ist mangels praktischer Bedeutung und mit Rücksicht darauf, dass insoweit die übrigen bauordnungs- und verwaltungsverfahrenrechtlichen Instrumente ausreichen, entbehrlich.

Absatz 1 regelt nunmehr lediglich noch die Grundpflicht, die in der örtlichen Bauvorschrift nach § 86 Abs. 1 Nr. 4 geforderten notwendigen Stellplätze oder Garagen (real) herzustellen, sofern sie nicht nach der ebenfalls in der örtlichen Bauvorschrift nach § 86 Abs. 1 Nr. 4 zu treffenden Regelung abgelöst werden und damit die Verpflichtung zur Realherstellung entfällt. Zugleich übernimmt die Vorschrift den bisherigen Regelungsgehalt des § 48 Abs. 5 Satz 1 a. F.

§ 48 Abs. 5 a. F. ist - nachdem Satz 1 in Abs. 1 aufgegangen ist - im Übrigen entbehrlich: Stehen Gründe des Verkehrs der Herstellung der Stellplätze auf dem Baugrundstück oder einem anderen Grundstück entgegen, sind diese jedenfalls schon nicht geeignet; die bauaufsichtsbehördliche Anordnungsbefugnis des § 48 Abs. 5 Satz 2 a. F. geht daher ins Leere. Die Ermächtigung zum Erlass von Stellplatzausschluss- und -beschränkungssatzungen in Satz 3 a. F. entfällt; für eine Beschränkung oder einen Ausschluss von Stellplätzen aus städtebaulichen Gründen bietet § 12 Abs. 6 BauNVO eine ausreichende und kompetenzgerechte Rechtsgrundlage.

Absatz 2 greift den Grundgedanken des § 48 Abs. 8 a. F. auf, setzt vorrangig auf die (objektiv zu betrachtende) Verbesserung des Angebotes an Parkeinrichtungen und strafft die Vorschrift redaktionell. Die Regelung ist zur Sicherstellung der Zweckbindung der Verwendung der Ablösungsbeträge erforderlich.

Absatz 3 trägt der gestiegenen Bedeutung des Fahrradverkehrs Rechnung.

§ 48 Abs. 6 Satz 1 a. F. ist durch die Ermächtigung zur Regelung der Stellplatzablöse in der örtlichen Bauvorschrift nach § 86 Abs. 1 Nr. 4 gegenstandslos. Da die Stellplatzablösung ohnehin nur im Einverständnis mit der Gemeinde möglich ist, kann es dieser auch überlassen bleiben, Voraussetzungen dafür zu regeln. Besondere gesetzliche Voraussetzungen dafür festzulegen, besteht keine Veranlassung. Realherstellung von Stellplätzen und Stellplatzablöse werden damit - auf der Ebene des Bauordnungsrechts und vorbehaltlich der verkehrskonzeptionellen Entscheidungen der Gemeinde - gleichwertig nebeneinander gestellt. Entbehrlich ist schließlich die (bisher in § 48 Abs. 6 Satz 2 a. F. enthaltene) Regelung einer Begrenzung der von der Gemeinde zu erhebenden Ablösungsbeträge; diese kann in vollem Umfang der örtlichen Bauvorschrift nach § 86 Abs. 1 Nr. 4 überlassen bleiben.

Für § 48 Abs. 7 a. F. besteht jedenfalls wegen der Abweichungsregelung des § 67 kein Bedürfnis mehr.

Die in § 48 Abs. 9 a. F. geregelten Anforderungen enthalten teils durch § 3 Abs. 1

(gegebenenfalls in Verbindung mit der Garagenverordnung) abgedeckte, teils mit dem gegebenenfalls nachbarschützenden Rücksichtnahmegebot identische Maßstäbe, zu deren bauordnungsrechtlicher Festlegung insbesondere auch aufgrund der neueren Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zur Bedeutung des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots im Verhältnis zum Bauordnungsrecht (BVerwG, Urt. v. 07.12.2000 - 4 C 3.00 -, DVBl. 2001, 645) kein Bedürfnis besteht.

§ 48 Abs. 10 a. F. ist überflüssig, weil eine Zweckentfremdung von Stellplätzen auch ohne spezielle gesetzliche Regelung zu einem bauordnungsrechtswidrigen Zustand führt, der mit den üblichen bauaufsichtlichen Mitteln abgearbeitet werden kann.

Der bisherige § 49 (Ställe) entfällt.

Die bisher darin für Ställe enthaltenen Anforderungen gehen über die bauordnungsrechtlichen Grundanforderungen nicht nennenswert konkretisierend hinaus, und im Übrigen reichen anderweitige Regelungen über die Tierhaltung aus. Die Anforderungen an Stalltüren in § 49 Abs. 3 a. F. sind bereits durch den in § 14 enthaltenen allgemeinen Grundsatz abgedeckt, dass bei einem Brand u. a. die Rettung von Tieren möglich sein muss.

Der bisherige § 50 (Ausnahmen für Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude) entfällt.

Die Vorschrift ist wegen der Abweichungsregelung des § 67 entbehrlich.

2 Begründung zum Entwurf 2015

Zu Buchstabe a

Die Überschrift wird redaktionell an den erweiterten Regelungsinhalt der Vorschrift angepasst.

Zu Buchstabe b

Der erweiterte Regelungsinhalt entspricht einem praktischen Bedürfnis. Erforderlichkeit und

Zahl der notwendigen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder richten sich in hohem Maße nach den örtlichen Gegebenheiten. Durch die Änderung, die im Zusammenhang mit der geänderten Satzungsermächtigung des § 86 Absatz 1 Nummer 4 steht, wird die Entscheidung über Umfang und Erfüllungsmodalitäten hinsichtlich der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in die Hand der Gemeinde gelegt.

Zu Buchstabe c

Absatz 2 benennt wie Absatz 2 a. F. redaktionell an die MBO angepasst die Regelungen, die zur Sicherstellung der Zweckbindung der Verwendung der Ablösungsbeträge erforderlich sind. Neu ist die Gleichrangigkeit der

Verwendungsmöglichkeiten für die Ablösungsbeträge, mit der dem Individualverkehr kein Vorrang mehr eingeräumt werden soll.

Zu Buchstabe d

Absatz 3 entfällt, da sich die Satzungsermächtigung hinsichtlich der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder nunmehr aus § 86 Absatz 1 Nummer 4 ergibt.

3 Rechtsprechung in Leitsätzen

3.1 OVG Greifswald, Beschluss vom 3. März 2006, 3 L 226/04

Leitsatz:

Die Stellplatzabläse nach § 48 Abs. 6 LBauO M-V ist eine Abgabe ohne Finanzierungsfunktion.

3.2 OVG Greifswald, Beschluss vom 24. Februar 2006, 3 L 248/04

Leitsätze:

1. Die gänzliche oder teilweise Freistellung von der Errichtung von Stellplätzen ohne Zahlung einer Stellplatzabläse kommt nur im Wege einer Befreiung nach § 70 Abs. 3 LBauO in Betracht.
2. Zur Bestimmung der Anzahl notwendiger Stellplätze.

3.3 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern 3. Senat – Beschluß vom 24.02.2005, AZ 3 M 185/04 – „öffentlicher Parkplatz“

Leitsätze:

1. Ein öffentlicher Parkplatz als tatsächlich öffentliche Verkehrsfläche ist baurechtlich wie eine Stellplatzanlage zu behandeln.
2. Ob ein solcher öffentlicher Parkplatz die Anforderungen des Rücksichtnahmegebots aus BauGB § 34 Abs 1 erfüllt, kann nur auf Grund einer einzelfallbezogenen Bewertung aller seiner Auswirkungen beurteilt werden.

3.4 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 14. Januar 2005, Az: 3 M 194/04 - Stellplätze

Leitsatz:

Zum Umfang eines Bauantrags und einer Baugenehmigung in Hinblick auf die Beibehaltung behaupteter vorhandener Stellplätze

vorgehend VG Schwerin, 22. Juni 2004, Az: 2 B 175/04

§ 50 Barrierefreies Bauen

(1) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche oder die Kochnische und, soweit vorhanden, der Freisitz barrierefrei sein. § 39 Absatz 4 bleibt unberührt.

(2) Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. Dies gilt insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Sport- und Freizeitstätten,
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind. Toilettenräume und notwendige Stellplätze für Besucher und Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann unabhängig von § 67 Abweichungen von den Absätzen 1 und 2 zulassen, soweit dies aus Gründen des Denkmalschutzes erforderlich ist oder die Anforderungen nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können; § 67 Absatz 2 gilt entsprechend.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 50

Die Regelung, die den bisherigen § 52 ersetzt, soll die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen dafür schaffen, alten Menschen und Menschen mit Behinderung sowie Personen mit Kleinkindern eine ungehinderte Teilnahme am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen. Hierfür ist es notwendig, dass öffentlich zugängliche bauliche Anlagen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen von diesem Personenkreis barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. Die inhaltlich weitergehende aber redaktionell erheblich gestraffte Neufassung stellt - anders als bisher § 52 Abs. 1 Satz 1 a. F. - nicht darauf ab, ob die genannten Personen die baulichen Anlagen „nicht nur gelegentlich aufsuchen“; eine solche Prognose ist bei den meisten Anlagen schwierig zu treffen, außerdem ist nicht ausgeschlossen, dass diese Voraussetzung eher zu einer Ausgrenzung bestimmter Personengruppen beiträgt.

Absatz 1 regelt barrierefreies Bauen bei Wohnungen und übernimmt in den Sätzen 1 und 2 den Regelungsgehalt des § 52 Abs. 7 a. F. Da § 39 Abs. 4 zwar der Sache nach zu den Regelungen über Aufzüge gehört, indessen thematisch mit dem barrierefreien Bauen in Zusammenhang steht, weist Satz 3 noch besonders auf ihn hin.

Absatz 2 Satz 1 stellt auf die öffentliche Zugänglichkeit baulicher Anlagen ab, um zu gewährleisten, dass öffentlichen Zwecken dienende Anlagen von allen Menschen barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe genutzt werden können. Die Anforderungen werden allerdings 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. Bei Anlagen, bei denen nur ein geringer Teil für allgemeinen Besucherverkehr bestimmt ist, wird - wenn gebaut wird - nur dieser Teil barrierefrei zu bauen sein, so bei Justizvollzugsanstalten beispielsweise nur der Bereich, den Besucher der Gefangenen betreten dürfen. Soweit bauliche Anlagen insgesamt überwiegend und ausschließlich von Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen genutzt werden, handelt es sich um Sonderbauten (vgl. § 2 Abs. 4 Nr. 9 und 10), an die nach § 51 Satz 1 und Satz 3 Nr. 16 die jeweils insoweit gebotenen Anforderungen gestellt werden können. Eine Ausweitung des Anwendungsbereichs auf Arbeitsstätten kommt nicht in Betracht, weil zum einen die speziellen Anforderungen an Arbeitsstätten insgesamt nicht im Bauordnungsrecht, sondern im Arbeitsstättenrecht des Bundes geregelt sind, ferner, weil behinderte Arbeitnehmer vorrangig in bestimmten Arbeitsbereichen (zum Beispiel in Bürogebäuden) beschäftigt werden, sodass Anforderungen an jedes Gebäude, in denen sich Arbeitsstätten befinden, unverhältnismäßig wären. Darüber hinaus ist bei den Anforderungen an Arbeitsstätten die jeweilige Art der Behinderung (z. B. Sehbehinderung) ausschlaggebend; Arbeitsplätze müssen daher nach Bedarf individuell ausgestaltet werden.

Satz 2 zählt beispielhaft auf, für welche Anlagen und Einrichtungen die Anforderungen des Absatzes 1 gelten. Der Katalog kann kurz gefasst und auf die wichtigsten Anlagen beschränkt werden, da es sich nicht um eine abschließende Regelung handelt.

Absatz 3 regelt die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen, die erfüllt sein müssen, um die barrierefreie Erreichbarkeit und zweckentsprechende Nutzung baulicher Anlagen nach Absatz 2 zu ermöglichen. Da Absatz 2 für Menschen mit Behinderungen unterschiedlicher Art Anwendung findet und fordert, dass diese die Anlagen barrierefrei erreichen und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend nutzen können, kann die Vorschrift nur bauordnungsrechtliche Anforderungen regeln; spezielle Anforderungen für Seh- und Hörbehinderte können im Einzelfall (über § 51 Sätze 1, 3 Nr. 16) bezogen auf die jeweilige Nutzungsart des Gebäudes gestellt werden. Das gilt auch für etwaige weiter gehende Anforderungen an Rettungswege (vgl. § 51 Sätze 1, 3 Nr. 9).

Weitere technische Anforderungen an barrierefreie Bauten ergeben sich aus der DIN 18024 Teil 2 - Barrierefreies Bauen, öffentlich zugängliche Gebäude und Arbeitsstätten, Planungsgrundlagen, die als eingeführte Technische Baubestimmung beachtenspflichtig ist.

Absatz 4 nimmt die in § 52 Abs. 9 a. F. enthaltene Härteklausel auf, konkretisiert sie und formuliert sie als unmittelbar gesetzesabhängige Ausnahmeregelungen.

Die bisher in § 52 Abs. 3 und 5 a. F. enthaltenen Nachrüstverpflichtungen für Gerichts- und Verwaltungsgebäude des Landes und für Behindertenwerkstätten und -heime, für Altenheime und für Förderschulen sind in den neu gefassten § 50 nicht wieder aufgenommen worden, weil der Regelungsgehalt des neuen § 50 Abs. 2 ausreicht, bei

einem Umbau einer solchen Einrichtung im Einzelfall eine dem Ziel der Barrierefreiheit angemessen entsprechende bauliche Lösung verlangen zu können.

2 Begründung zum Entwurf 2015

Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 regelt das barrierefreie Bauen bei Wohnungen und übernimmt in Satz 1 den Regelungsgehalt des § 50 Absatz 1 Satz 1 der MBO. Neu sind die Ausdehnung der Regelung allgemein auf Gebäude sowie die Herabsetzung des Schwellenwertes zur Herstellung der Barrierefreiheit auf zwei Wohnungen. Damit wird die Konsequenz aus dem demographischen Wandel und dem damit verbundenen wachsenden Bedarf an barrierefreien Wohnungen gezogen.

Einem Bedürfnis der Praxis folgend kann nach Halbsatz 2 die Verpflichtung, bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei zu errichten, auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen, z. B. vertikal übereinander angeordnet, erfüllt werden.

Da Halbsatz 2 auf die Verpflichtung aus Halbsatz 1 Bezug nimmt, verringert sich durch die Neuregelung die Zahl der zu schaffenden barrierefrei erreichbaren Wohnungen nicht.

Satz 2 wird an den Wortlaut der MBO angepasst. Es werden die Worte „mit dem Rollstuhl zugänglich“ durch den Begriff „barrierefrei“ ersetzt. Damit müssen nicht nur bestimmte Räume in diesen Wohnungen mit dem Rollstuhl zugänglich sein, sondern grundsätzlich im Sinne des § 2 Absatz 9 barrierefrei nutzbar sein. Diese Anforderung wird in der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 18040-2 durch den Begriff „barrierefrei nutzbare Wohnung“ (ohne die Anforderungen mit der Kennzeichnung „R“) konkretisiert und meint damit nicht nur „barrierefrei zugänglich“.

Absatz 2 Satz 1 wird gegenüber der bisher geltenden Regelung wesentlich gestrafft, da sich die Definition des Begriffs „barrierefrei“ nun in § 2 Absatz 9 befindet. Die bisher hier genannten Personengruppen werden durch die barrierefreie Beschaffenheit der baulichen Anlagen in gleicher Weise begünstigt. Der Begriff „Besucherverkehr“ wird erweitert auf „Besucher- und Benutzerverkehr“, um zu verdeutlichen, dass sich die Barrierefreiheit bei baulichen Anlagen mit ständigen Benutzern, die nicht dort beschäftigt sind, wie z. B. Schüler oder Studenten in Schulen oder Hochschulen, auch auf die barrierefreie Benutzbarkeit für diesen Benutzerkreis erstreckt. Anforderungen zugunsten von Arbeitnehmern bleiben hiervon wie bisher unberührt.

In den nichtabschließenden Katalog der öffentlich benutzbaren Gebäude werden in Satz 2 Nummer 5 neu in Anlehnung an die MBO alle Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten ohne Begrenzung der Grundfläche aufgenommen. Damit wird der demografischen Entwicklung Rechnung getragen. Mit der Ergänzung der Beherbergungsstätten wird klargestellt, dass die Anforderungen an die Barrierefreiheit weiterhin auch für Beherbergungsstätten gelten.

Nach Satz 2 werden die Sätze 3 und 4 angefügt. Satz 3 regelt, dass die Anforderungen an die Barrierefreiheit auf den für die zweckentsprechende Nutzung tatsächlich

erforderlichen Umfang beschränkt sein dürfen. Dies kommt insbesondere in Betracht, wenn mehrere gleichartige Räume oder Anlagen, wie Gastplätze in Gaststätten oder Besucherplätze in Versammlungsstätten, zur Verfügung stehen.

Satz 4 stellt heraus, dass die Anzahl der barrierefreien Toilettenräume und der barrierefreien notwendigen Stellplätze für Besucher und Benutzer in Abhängigkeit von den insgesamt vorgesehenen Toilettenräumen und notwendigen Stellplätzen bauaufsichtlich geregelt ist.

Absatz 3 in der bisherigen Fassung entfällt, da sich zukünftig die konkreten Anforderungen unmittelbar aus den Technischen Baubestimmungen DIN 18040-1 und 18040-2 ergeben.

Der neue Absatz 3 benennt abschließend die konkreten Fälle, die zum Wegfall der Verpflichtung zur Herstellung der Barrierefreiheit führen können, und lehnt sich damit inhaltlich an den bisherigen Absatz 4 an.

Die Neufassung des Absatzes 3 soll jedoch der besonderen Bedeutung der Barrierefreiheit bei der Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention gerecht werden. Mit der Bauordnungsnovelle 2006 wurde u. a. die Entscheidung, ob die gesetzlichen Forderungen des barrierefreien Bauens ausnahmsweise nicht erfüllt zu werden brauchen, in das Ermessen der Bauherren gestellt.

Die unmittelbar gesetzesabhängige Ausnahmeregelung des bisherigen Absatzes 4 schließt nicht hinreichend aus, dass Bauherren ihrer Verantwortung nicht immer gerecht werden, und insbesondere bei Gebäuden, bei denen die materiellen Vorschriften des Bauordnungsrechts im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, die gesetzlichen Anforderungen zum barrierefreien Bauen in der Praxis umgehen.

Da sich bauliche Änderungen im Nachhinein nur schwer durchsetzen lassen, wird es für erforderlich gehalten, alle Anwendungsfälle, bei denen von den Anforderungen des § 50 abgewichen werden soll, von einer präventiven Prüfung und Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde abhängig zu machen. Auf diese Weise soll sichergestellt werden, dass die gesetzlichen Anforderungen, deren Erfüllung mit einem Mehraufwand verbunden ist, tatsächlich ernst genommen werden und Abweichungen hiervon die Ausnahme sind. Das Verfahren richtet sich nach § 67 Absatz 2.

Der Verweis auf § 67 stellt klar, dass eine Abweichung von anderen baurechtlichen Vorschriften nach Maßgabe des § 67 möglich ist.

§ 51 Sonderbauten

An Sonderbauten (§ 2 Absatz 4) können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. Die Anforderungen und Erleichterungen nach Satz 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf

1. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,
2. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenen Flächen der Grundstücke,
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
4. die Anlage von Zu- und Abfahrten,
5. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,
6. die Bauart und Anordnung aller für die Stand- und Verkehrssicherheit, den Brand-, Wärme-, Schall- oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen,
7. Brandschutzanlagen, -einrichtungen und -vorkehrungen,
8. die Löschwasserrückhaltung,
9. die Anordnung und Herstellung von Aufzügen, Treppen, Treppenräumen, Fluren, Ausgängen und sonstigen Rettungswegen,
10. die Beleuchtung und Energieversorgung,
11. die Lüftung und Rauchableitung,
12. die Feuerungsanlagen und Heizräume,
13. die Wasserversorgung,
14. die Aufbewahrung und Entsorgung von Abwasser und festen Abfallstoffen,
15. die Stellplätze und Garagen,
16. die barrierefreie Nutzbarkeit,
17. die zulässige Zahl der Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitz- und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,
18. die Zahl der Toiletten für Besucher,
19. Umfang, Inhalt und Zahl besonderer Bauvorlagen, insbesondere eines Brandschutzkonzepts,
20. weitere zu erbringende Bescheinigungen,
21. die Bestellung und Qualifikation des Bauleiters und der Fachbauleiter,
22. den Betrieb und die Nutzung einschließlich der Bestellung und der Qualifikation eines Brandschutzbeauftragten,
23. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfungen und die Bescheinigungen, die hierüber zu erbringen sind.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 51

Satz 1 bezieht den Anwendungsbereich auf die in § 2 Abs. 4 legal definierten Sonderbauten, sodass die in § 51 Abs. 2 a. F. enthaltene Aufzählung entfallen kann; im Übrigen ist die Vorschrift im Verhältnis zu § 51 Abs. 1 Satz 1 a. F. nur redaktionell verändert. Satz 2 entspricht § 51 Abs. 3 a. F.

Der Katalog möglicher Gegenstände besonderer Anforderungen und Erleichterungen aus § 51 Abs. 1 Satz 2 a. F. wird - gewissermaßen als „Checkliste“ - beibehalten, auch wenn er regelungstechnisch (weil er alle erdenklichen bauordnungsrechtlichen Anforderungen abdeckt) nicht zwingend erforderlich ist; die Anforderungsfelder sind im Interesse einer der Systematik der Anforderungen der Landesbauordnung entsprechenden Abfolge neu geordnet worden. Im Einzelnen:

- Nummer 1 entspricht Nummer 2 a. F.
- Nummer 2 entspricht Nummer 1 a. F.
- Nummer 3 entspricht Nummer 3 a. F.
- Nummer 4 entspricht Nummer 14 a. F.
- Nummer 5 entspricht Nummer 15 a. F.
- Nummer 6 entspricht - präzisiert - Nummer 4 a. F.
- Nummer 7 entspricht - präzisiert - Nummer 5 a. F., bei (Sonder-)Bauten des Justiz- und Maßregelvollzuges z. B. sind besondere Anforderungen und Erleichterungen so zu kombinieren, dass ein zweckmäßiges Konzept der Sicherheit (Zweckbestimmung der Anlage des Justiz- und Maßregelvollzuges und Personenschutz im Brandfalle) erreicht wird.
- Neu eingefügt wird die mit Nummer 7 sachlich zusammenhängende Löschwasserrückhaltung in Nummer 8.
- Nummer 9 entspricht - präzisiert - Nummer 7 a. F.
- Nummer 10 entspricht Nummer 10 a. F.
- Nummer 11 ergänzt Nummer 9 a. F. um die Rauchableitung.
- Nummer 12 entspricht Nummer 6 a. F.
- Nummer 13 entspricht Nummer 11 a. F.
- Nummer 14 entspricht - nur redaktionell verändert - Nummer 12 a. F.
- Nummer 15 entspricht Nummer 13 a. F.

- Neu eingefügt wird in Nummer 16 die barrierefreie Nutzbarkeit, da § 50 Abs. 2 nur noch öffentlich zugängliche bauliche Anlagen erfasst.
- Nummer 17 entspricht Nummer 8 a. F.
- Neu eingefügt sind - einem offenkundigen praktischen Bedürfnis folgend - mit Nummer 18 Anforderungen an die Zahl von Toiletten für Besucher.
- Neu eingefügt wird Nummer 19, die insbesondere auch erlaubt, die Vorlage eines Brandschutzkonzepts zu fordern.
- Nummer 20 trägt dem Umstand Rechnung, dass § 82 kein System formalisierter Bauabnahmen mehr enthält.
- Die neu eingefügte Nummer 21 ermöglicht, die Bestellung des Bauleiters und der Fachbauleiter (vgl. § 56) zu fordern und dabei Anforderungen an deren Qualifikation zu stellen.
- Nummer 22 entspricht Nummer 18 a. F. und ist um die Möglichkeit erweitert, die Bestellung eines Brandschutzbeauftragten zu verlangen und Anforderungen an dessen Qualifikation zu stellen.
- Nummer 23 entspricht in der Sache Nummer 17 a. F. Die nunmehrige Fassung ermöglicht zum einen die Forderung nach Erst- und Wiederholungsprüfungen (namentlich bei sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen), zum anderen die Forderung von „Nachprüfungen“ (z. B. bei Spundwandverankerungen und Erdankern).

Teil 4 Die am Bau Beteiligten

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu Teil 4

Die am Bau Beteiligten (§§ 52 bis 56)

Der Teil 4 enthält Vorschriften über die Grundpflichten der am Bau Beteiligten und über besondere Pflichten der Bauherren sowie der anderen rechtserheblich am Bau beteiligten Personen (Entwurfsverfasser, Unternehmer, Bauleiter).

§ 52 Grundpflichten

Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Instandhaltung und der Beseitigung von Anlagen sind der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 52

§ 52 entspricht - von einer redaktionellen Änderung abgesehen - § 54 a. F.

§ 53 Bauherr

(1) Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines nicht verfahrensfreien Bauvorhabens sowie der Beseitigung von Anlagen geeignete Beteiligte nach Maßgabe der §§ 54 bis 56 zu bestellen, soweit er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesen Vorschriften geeignet ist. Er hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung des jeweiligen Bauvorhabens notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen angefertigt werden. Dem Bauherrn obliegen außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise. Er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten bereitzuhalten. Werden Bauprodukte verwendet, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten. Der Bauherr hat vor Baubeginn den Namen des Tragwerksplaners für die Beseitigung von Anlagen im Sinne des § 61 Absatz 3 Satz 4, den Namen des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel des Bauleiters unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde in Textform mitzuteilen. Wechselt der Bauherr, hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich in Textform mitzuteilen.

(2) Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherr auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ihr gegenüber ein Vertreter bestellt wird, der die dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat. Im Übrigen findet § 18 Absatz 1 Satz 2 und 3 und Absatz 2 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes mit der Maßgabe entsprechende Anwendung, dass eine Erklärung in Textform ausreichend ist.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 53

Absatz 1 Satz 1 ist zunächst im Verhältnis zu § 55 Abs. 1 Satz 1 a. F. redaktionell neu gefasst. Damit wird zugleich definiert, wer „am Bau Beteiligte“ sind. Hierzu gehören die Prüfüngenieurinnen nicht, da sie nicht in der Sphäre des Bauherrn, sondern für die Bauaufsichtsbehörde tätig werden. Klargestellt wird ferner, dass der Bauherr die Aufgaben der am Bau Beteiligten selbst wahrnehmen kann, wenn er selbst dazu geeignet ist; dementsprechend entfällt die Ermessensentscheidung der Bauaufsichtsbehörde nach § 55 Abs. 2 Satz 1 a. F. Auf die Sonderregelungen für Selbsthilfe und Nachbarschaftshilfe in § 55 Abs. 2 Sätze 2 und 3 a. F. wird verzichtet, da auch insoweit die Anforderungen in Satz 1 ausreichen.

Durch die in Satz 2 neu normierte Verpflichtung, dass der Bauherr für die Anfertigung der für die Ausführung des jeweiligen Bauvorhabens notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen zu sorgen hat, soll erreicht werden, dass die Anfertigung dieser für die Bauausführung unverzichtbaren Unterlagen tatsächlich auch in Auftrag gegeben wird und in der Folge der Unternehmer den Bau nicht mit unzureichenden Unterlagen ausführen muss.

Satz 3 entspricht in der Sache § 55 Abs. 1 Satz 2 a. F., lässt aber den Adressaten „Bauaufsichtsbehörde“ weg, weil - vorbehaltlich der näheren Regelung in der

Verordnung aufgrund § 85 Abs. 3 - Nachweise nicht stets der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen und Anzeigen (etwa nach § 82 Abs. 1) nicht stets ihr gegenüber zu erstatten sind.

Die durch Satz 4 begründete Mitteilungspflicht soll die Überwachung der Erfüllung der Anforderung des Satzes 1 hinsichtlich der Bestellung des Bauleiters erleichtern.

Satz 5 entspricht § 55 Abs. 4 a. F.

§ 55 Abs. 3 a. F. ist entbehrlich, weil sich die mangelnde Eignung am Bau Beteiligter mindestens in aller Regel in Rechtsverstößen niederschlägt, die schon für sich genommen eine Baueinstellung ermöglichen, durch die mittelbar die Bestellung geeigneter Beteiligter erzwungen wird. Im Übrigen genügen die allgemeinen bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse.

Absatz 2 Satz 1 entspricht § 66 Abs. 5 a. F. und wird wegen der systematischen Zugehörigkeit zu Bauherrenbegriff und -eigenschaft nunmehr § 53 zugeordnet. Satz 2 stellt klar, dass mit der Regelung lediglich die verwaltungsverfahrenrechtliche „Masseschwelle“ (also die Anzahl der bei einem Bauvorhaben in Erscheinung tretenden Bauherren) abgesenkt werden soll, im Übrigen aber die einschlägigen verwaltungsverfahrenrechtlichen Vorschriften gelten.

2 Begründung zum Entwurf 2015

Die Pflicht des Bauherrn, geeignete Fachleute zu beauftragen, ergibt sich hierbei aus § 53 Absatz 1 Satz 1. Der Bauherr als Auftraggeber muss demnach der Bauaufsichtsbehörde die geplante Beseitigung wie bisher anzeigen und dabei nach der Neuregelung einen Tragwerksplaner benennen, der in dem beschriebenen Umfang die Standsicherheit des Gebäudes, an das das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, beurteilt und den Beseitigungsvorgang überwacht.

3 Begründung zum Entwurf 2019

Zu Buchstabe a

Der neue Satz 4 stellt klar, dass die Darlegungslast für die Einhaltung der Anforderungen nach § 3 beim Bauherrn liegt. Sofern insoweit Angaben zu den verwendeten Bauprodukten erforderlich sind, hat der Bauherr entsprechende Belege bereitzuhalten. Für Bauprodukte, die nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 die CE-Kennzeichnung tragen, ist dies nach dem neuen Satz 5 die Leistungserklärung. Die Bereithaltung der Leistungserklärung kann auch elektronisch erfolgen. Im Übrigen müssen die nach § 17 vorgeschriebenen Verwendbarkeitsnachweise vorgelegt werden oder, sofern diese nicht erforderlich sind, sonst taugliche Nachweise. Hierzu sollen die Technischen Baubestimmungen nähere Rahmenbedingungen festlegen.

Zu Buchstabe b

Es handelt es sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

4 Begründung zum Entwurf 2021

Zu Buchstabe a

Die Änderung in Absatz 1 dient der Digitalisierung der baurechtlichen Verfahren. Mit der Änderung wird das Schriftformerfordernis für Mitteilungspflichten des Bauherrn gegenüber der Bauaufsichtsbehörde aufgehoben und somit dem Bauherrn die Möglichkeit gegeben, diese Mitteilung künftig elektronisch (z. B. per E-Mail) der Bauaufsichtsbehörde zu übermitteln. Es wird auch hier nur noch die Textform (§ 126b BGB) vorgeschrieben.

Zu Buchstabe b

Die Ausführungen zu Nummer 5 Buchstabe a gelten entsprechend.

§ 54 Entwurfsverfasser

(1) Der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. Er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit seines Entwurfs verantwortlich. Der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) Hat der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so sind geeignete Fachplaner heranzuziehen. Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen bleibt der Entwurfsverfasser verantwortlich.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 54

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

Absatz 1 Sätze 1 und 2 entspricht § 56 Abs. 1 Sätze 1 und 2 a. F. In Satz 3 entfällt die Verpflichtung, dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen „geliefert werden“. Denn Entwurfsverfasser im Sinne der Vorschrift ist nicht nur, wer die Bauvorlagen (§ 68 Abs. 2 Satz 1) fertigt und/oder gegenüber der Bauaufsichtsbehörde dafür verantwortlich zeichnet (§ 68 Abs. 4 Satz 1), sondern auch, wer die in der Vorschrift angesprochenen weiteren, für die Bauausführung erforderlichen Unterlagen erstellt bzw. - bei Bestellung von Fachplanern nach Absatz 2 - die Koordinationsverantwortung trägt. An einem Bauvorhaben können also - in diesem Sinne nacheinander - mehrere Entwurfsverfasser mitwirken. Ferner entfällt die Verpflichtung, dass diese Unterlagen „dem genehmigten Entwurf“ entsprechen müssen, insbesondere um in die Pflichten des Entwurfsverfassers auch diejenigen Fälle einzubeziehen, in denen kein Baugenehmigungsverfahren mehr durchgeführt wird wie bei der Genehmigungsfreistellung (§ 62). Der Fall, dass formell unzulässig (weil genehmigungsbedürftig, aber ungenehmigt) von genehmigten Bauvorhaben abgewichen wird, wird nach wie vor von der Regelung erfasst, weil es sich auch dann um einen Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften handelt.

Absatz 2 entspricht in der Sache § 56 Abs. 2 a. F. In Satz 1 wird der - missverständliche - Begriff des „Sachverständigen“ durch den treffenderen des „Fachplaners“ ersetzt. Als „Sachverständiger“ im Sinne der Gesetzes wird künftig nur verstanden, wer eine (Fach-)Planung eines anderen beurteilt (Vier-Augen-Prinzip), nicht aber, wer - unter Einsatz eigenen Sachverstands - fachkundig plant. Damit werden auch Verwechslungen zwischen „Sachverständigen“ im Sinne des § 56 Abs. 2 a. F. und Prüfsachverständigen ausgeschlossen.

Satz 2 begründet - ergänzend zur bisherigen Fassung - die Verpflichtung der Fachplaner, die von ihnen gefertigten Unterlagen zu unterzeichnen und damit auch

nach außen hin die Verantwortung dafür zu übernehmen. Diese Regelung ergänzt die Unterschriftsverpflichtung nach § 68 Abs. 4 Satz 2.

Satz 3 ist - abgesehen von einer redaktionellen Folgeänderung - unverändert.

2 Begründung zum Entwurf 2021

Zu Nummer 7 (§ 54 Entwurfsverfasser)

Die Änderung in Absatz 2 dient der Digitalisierung der baurechtlichen Verfahren. Mit der Änderung wird das Erfordernis für Fachplaner, die von ihnen erstellten Bauvorlagen zu unterzeichnen, aufgehoben und damit die Möglichkeit eröffnet, zukünftig auch elektronisch Bauvorlagen zu übermitteln.

§ 55 Unternehmer

(1) Jeder Unternehmer ist für die mit den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. Er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Bei Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten.

(2) Jeder Unternehmer hat auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Arbeiten, bei denen die Sicherheit der Anlage in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung des Unternehmers oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass er für diese Arbeiten geeignet ist und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 55

In **Absatz 1** Satz 1 entfällt - gegenüber der bisherigen Regelung in § 57 Abs. 1 Satz 1 a. F. - entsprechend § 54 Abs. 1 Satz 3 die Bezugnahme auf die genehmigten Bauvorlagen und wird durch die Verpflichtung zur Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Anforderungen ersetzt. Damit wird auch die Bezugnahme auf die (eingeführten) Technischen Baubestimmungen entbehrlich, bei denen es sich ebenfalls um öffentlich-rechtliche Anforderungen handelt.

Satz 2 entspricht § 57 Abs. 1 Satz 2 a. F.

§ 57 Abs. 1 Satz 3 a. F. ist entbehrlich, weil es für die ordnungsgemäße Erfüllung der bauordnungsrechtlichen Unternehmerpflichten allein auf die Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Anforderungen ankommt; im Übrigen geht es um das bauordnungsrechtlich irrelevante Binnenverhältnis der Unternehmer zu den ihnen gegenüber jeweils Weisungsbefugten.

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

§ 57 Abs. 3 a. F. entfällt: Die Verantwortung des Hauptunternehmers umfasst auch die Einschaltung geeigneter Subunternehmer. Sind diese ungeeignet, ist der (Haupt-) Unternehmer bauordnungsrechtlich als Störer verantwortlich. Weitere Unternehmer, die der Bauherr für einzelne Gewerke beauftragt, sind unmittelbar nach Absatz 1 verantwortlich. Daher bedarf es auch keiner gesetzlich geregelten Koordinierungsfunktion des Unternehmers. Gegenüber Subunternehmern geht die Verantwortung des (Haupt-)Unternehmers über die Koordinierung deutlich hinaus; gegenüber sonstigen Unternehmern besteht sie zu Lasten des Bauherrn bzw. des Bauleiters.

2 Begründung zum Entwurf 2019

Zu Buchstabe a und b

Es gelten die Ausführungen zu Nummer 18 Buchstabe a entsprechend für § 55.

§ 56 Bauleiter

(1) Der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen und den für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen durchgeführt wird und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. Er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer zu achten. Die Verantwortlichkeit der Unternehmer bleibt unberührt.

(2) Der Bauleiter muss über die für seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. Verfügt er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde, so sind geeignete Fachbauleiter heranzuziehen. Diese treten insoweit an die Stelle des Bauleiters. 4Der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiter und seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 56

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

Absatz 1 Satz 1 enthält zusätzlich zu § 58 Abs. 1 Satz 1 a. F. eine neu normierte Verpflichtung, dass der Bauleiter für die Berücksichtigung der für die Ausführung des jeweiligen Bauvorhabens notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen während der Baumaßnahme verantwortlich ist. Damit soll erreicht werden, dass diese unverzichtbaren Unterlagen tatsächlich auf der Baustelle auch verwendet werden.

Sätze 2 und 3 entsprechen § 58 Abs. 2 und 3 a. F.

Absatz 2 Satz 1 entspricht § 58 Abs. 2 Satz 1 a. F. Satz 2 ist entsprechend § 54 Abs. 2 Satz 1 neu gefasst. Sätze 3 und 4 entsprechen § 58 Abs. 2 Sätze 3 und 4 a. F.

Teil 5 Bauaufsichtsbehörden, Verfahren

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu Teil 5

Bauaufsichtsbehörden, Verfahren (§§ 57 bis 83)

Der bisherige Teil 5 „Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsverfahren“ erhält als neue Überschrift „Bauaufsichtsbehörden, Verfahren“, da er - mit der Genehmigungsfreistellung (§ 62) - auch ein Verfahren enthält, das nicht in den Erlass eines Verwaltungsakts mündet und deshalb (wegen § 9 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes) kein Verwaltungsverfahren darstellt. Ferner wird der Teil 5 der besseren Übersicht halber in Abschnitte gegliedert, nämlich in den Abschnitt 1 „Bauaufsichtsbehörden“ (§§ 57 f.), den Abschnitt 2 „Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit“ (§§ 59 bis 62), den Abschnitt 3 „Genehmigungsverfahren“ (§§ 63 bis 77), den Abschnitt 4 „Bauaufsichtliche Maßnahmen“ (§§ 78 ff.), den Abschnitt 5 „Bauüberwachung“ (§§ 81 f.) und den Abschnitt 6 „Baulasten“ (§ 83).

Zu Abschnitt 1

Bauaufsichtsbehörden (§§ 57 und 58)

Der Abschnitt 1 regelt Aufbau, Zuständigkeit, Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden.

Abschnitt 1 Bauaufsichtsbehörden

§ 57 Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden

(1) Bauaufsichtsbehörden sind

1. die Landräte und die Oberbürgermeister der kreisfreien und großen kreisangehörigen Städte als untere Bauaufsichtsbehörden und
2. das für die Bauaufsicht zuständige Ministerium als oberste Bauaufsichtsbehörde.

Die Landkreise, kreisfreien Städte und großen kreisangehörigen Städte nehmen die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden im übertragenen Wirkungskreis wahr.

(2) Für den Vollzug dieses Gesetzes sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie die Nutzung und die Instandhaltung von Anlagen ist die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist. Sind für zusammenhängende bauliche Anlagen mehrere Bauaufsichtsbehörden zuständig, so bestimmt die oberste Bauaufsichtsbehörde die zuständige Bauaufsichtsbehörde; dies gilt auch, wenn die örtliche Zuständigkeit aus anderen Gründen zweifelhaft oder eine örtliche Zuständigkeit einer unteren Bauaufsichtsbehörde nicht gegeben ist.

(3) Die unteren Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten.

(4) Die nach diesem Gesetz und nach den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften erforderlichen Anträge, Genehmigungen und Bescheide bedürfen der Schriftform. Anzeigen, Mitteilungen und Unterrichtungen können schriftlich oder elektronisch erfolgen.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Die Regelung entspricht § 59 a. F. In Absatz 2 Satz 2 wird die bisher in § 61 Abs. 3 a. F. verankerte Zuständigkeitszuordnung in besonderen Fällen aufgenommen. Auf den bisher in § 59 Abs. 2 a. F. enthaltenen speziellen Personalstandard wird verzichtet, stattdessen stellt Absatz 3 in allgemeinerer Form personelle und sachliche Anforderungen an die Bauaufsichtsbehörden.

2 Begründung zum Entwurf 2021

Mit der Ergänzung in Absatz 2 Satz 2 wird geregelt, dass die oberste Bauaufsichtsbehörde die Zuständigkeit auch einer Bauaufsichtsbehörde übertragen kann, wenn eine Zuständigkeit nach Absatz 2 nicht gegeben ist, beispielsweise im Bereich des Küstenmeeres.

§ 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

(1) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. Sie können in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen. Sie sollen auf künftige Nutzungsmöglichkeiten der Anlagen, insbesondere durch alternative Mobilitätsformen (E-Mobilität) und Kommunikationsinfrastruktur (Breitband), hinwirken.

(2) Bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen gelten auch für und gegen Rechtsnachfolger.

(3) Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes, Artikel 5 Absatz 3 der Verfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern) wird insoweit eingeschränkt.

1 Begründung zum Entwurf 2005

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

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

Absatz 2 verallgemeinert den (auch in der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung anerkannten) bisher nur punktuell (vgl. § 72 Abs. 2 a. F.) positivierten Grundsatz der aus der Grundstücksbezogenheit folgenden „Dinglichkeit“ bauaufsichtlicher Entscheidungen, die bewirkt, dass sie auch für die jeweiligen Rechtsnachfolger gelten.

Absatz 3 entspricht - von redaktionellen Änderungen abgesehen - § 60 Abs. 3 a. F.

2 Rechtsprechung in Leitsätzen

2.1 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 09.09.2008

1. Die bauordnungsrechtliche Generalklausel (hier § 58 Abs. 2 Satz 2 LBauO M-V) ermächtigt auch zu Anordnungen in Fällen, in denen eine bauliche Anlage an gegenüber den im Zeitpunkt ihrer Errichtung geltenden Vorschriften veränderte Vorschriften der Bauordnung oder Vorschriften aufgrund der Landesbauordnung angepasst werden soll, sofern diese Fallgestaltung nicht durch eine eigenständige Vorschrift geregelt ist (früher § 87 Abs. 2 LBauO M-V a.F.); die unterschiedlichen Fallgestaltungen sind im Rahmen des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit zu beachten.

2. Im Rahmen der Ermessensentscheidung über bauordnungsrechtliches Einschreiten sind die Wertungen zu berücksichtigen, die der Gesetzgeber namentlich den brandschutzrechtlichen Vorschriften und der Neukonzeption der Abweichung (§ 67 LBauO M-V) zu Grunde gelegt hat. Daher hat die Behörde auch ohne ausdrücklichen Antrag auf Abweichung zu prüfen, ob die Erreichung des jeweiligen Schutzziels, für den die Vorschrift nur einen Weg von mehreren möglichen Wegen weist, auf andere, für den Betroffenen mildere Weise zu erreichen ist.

2.2 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 18.09.2006, 3 M 92/06

Die Rechtsnachfolge in eine Beseitigungsanordnung gemäß § 80 Abs. 1 Satz 3 LBauO M-V a.F./§ 58 Abs. 2 LBauO M-V n.F. umfasst auch die Rechtsnachfolge in verfahrensrechtlicher Hinsicht, sodass primäre Anfechtungsmöglichkeiten des Pflichtennachfolgers nicht bestehen. Der Rechtsnachfolger kann gegen eine Duldungsverfügung, die an ihn als Rechtsnachfolger gerichtet ist, nur Gründe, die die Rechtsnachfolge als solche in Frage stellen oder die in seiner Person als Rechtsnachfolger liegen, geltend machen. Es bleibt offen, ob der Rechtsnachfolger neue Gesichtspunkte, die ein Wiederaufgreifen des Verfahrens nach § 51 Abs. 1 Nr. 1 VwVfG M-V fordern, oder die die Entscheidung der Behörde, die ursprüngliche Anordnung nicht aufzuheben, als ermessensfehlerhaft erscheinen lassen, geltend machen kann.

Diese Grundsätze gelten auch, wenn die Rechtsnachfolge vor Beendigung des Widerspruchsverfahrens gegen die Ordnungsverfügung eingetreten ist, der Rechtsvorgänger als Adressat diesen Gesichtspunkt im rechtskräftig abgeschlossenen Anfechtungsprozess aber nicht geltend gemacht hat.

2.3 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 24.03.2005, Az: 3 M 11/05 - Verwendungsverbot für feste und flüssige Brennstoffe im B-Plan

Zusammenfassung: Das in einem Bebauungsplan festgelegte Verbot der Verwendung fester und flüssiger Brennstoffe für die Erzeugung von Raumwärme und Warmwasser (BauGB § 9 Abs 1 Nr 23) ist regelmäßig als auf die Dauerbeheizung der Gebäude

insgesamt bezogen zu verstehen. Es bezieht sich nicht auf die gelegentliche Verwendung dieser Brennstoffe in einem Kamin oder Kaminofen.

Abschnitt 2 Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit

Begründung zum Entwurf 2005

Zu Abschnitt 2

Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit (§§ 59 bis 62)

Im Zweiten Abschnitt sind der Grundsatz der Baugenehmigungspflicht der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen und die von diesem Grundsatz abweichenden Verfahrensvorschriften geregelt.

§ 59 Grundsatz

(1) Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 60 bis 62, 76 und 77 nichts anderes bestimmt ist. Die Beseitigung von Anlagen, die als Denkmale in die Denkmallisten eingetragen sind, bedarf ebenfalls der Baugenehmigung.

(2) Handelt es sich bei dem genehmigungsbedürftigen Vorhaben um ein solches, das nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landes-UVP-Gesetz einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf, so muss das Genehmigungsverfahren den Anforderungen des genannten Gesetzes entsprechen.

(3) Die Genehmigungsfreiheit nach den §§ 60 bis 62, 76 und § 77 Absatz 1 Satz 3 sowie die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach §§ 63, 64, 66 Absatz 4 und § 77 Absatz 3 entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Mit Rücksicht auf die neue Abschnittsgliederung und die Überschrift des Zweiten Abschnitts „Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit“ erhält die Vorschrift - abweichend von § 62 a. F. („Genehmigungsbedürftige Vorhaben, UVP-Pflicht“) die Überschrift „Grundsatz“ und bringt damit das Grundprinzip der Genehmigungsbedürftigkeit unbeschadet der Verbindlichkeit des materiellen Rechts auch in anderen Fällen zum Ausdruck.

Absatz 1 Satz 1 entspricht grundsätzlich - redaktionell angepasst - § 62 Abs. 1 a. F., jedoch entfällt die allgemeine Genehmigungsbedürftigkeit der Beseitigung von Anlagen. Eine allgemeine bauaufsichtliche Genehmigung für die Beseitigung von Anlagen ist nicht erforderlich, da an das „Ob“ der Beseitigung baurechtliche Anforderungen, die in einem bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren präventiv zu prüfen wären, nicht gestellt werden. Im Geltungsbereich von Veränderungssperren (vgl. § 14 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 BauGB), in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten (vgl. § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und im Geltungsbereich von Erhaltungssatzungen (vgl. § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB) bestehen eigenständige Genehmigungserfordernisse, sodass die gemeindliche Planungshoheit durch das Entfallen der Genehmigungsbedürftigkeit der Beseitigung von Anlagen nicht beeinträchtigt wird.

Sicherheitsrechtlich relevant ist demgegenüber lediglich der Vorgang, also das „Wie“ der Beseitigung der Anlagen. Diesem Vorgang zuzuordnen sind auch die gegebenenfalls im Hinblick auf die Standsicherheit von Nachbargebäuden (vgl. § 12 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2) zu treffenden Vorkehrungen. Insoweit ist es ausreichend, aber auch notwendig, dem Bauherrn für die in § 61 Abs. 3 Sätze 3 bis 5 benannten Fälle die Erstellung entsprechender bautechnischer Nachweise und gegebenenfalls deren bauaufsichtliche Prüfung aufzugeben. Die Verpflichtung zur - gegebenenfalls erforderlichen - Bestellung eines fachkundigen Unternehmers ergibt sich bereits aus § 53 Abs. 1 Satz 1. Das für die nicht verfahrensfreien Fälle der Beseitigung in § 61 Abs. 3 Satz 2 geregelte Anzeigeverfahren ermöglicht eine flexible Handhabung der bauaufsichtlichen Überwachung. Regelungen über den Inhalt der Anzeige einschließlich etwa erforderlicher Bauvorlagen sind in der Verordnung aufgrund § 85 Abs. 3 zu treffen.

Die bei Abbrucharbeiten leider nicht selten auftretenden Arbeitsunfälle stellen kein bauaufsichtlich zu bewältigendes Problem dar, sondern sind - als Fragen der Arbeitssicherheit - Gegenstand der Gewerbeaufsichtsbehörden und der Tätigkeit der Berufsgenossenschaften.

Um Einzelfall jedoch die in Betracht kommenden denkmalschutzrechtlichen Voraussetzungen für die Beseitigung von Anlagen, die als Denkmale in die Denkmallisten nach § 5 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes eingetragen sind, behördlich wirksam kontrollieren zu können, wird mit **Satz 2** die Regelung des § 65 Abs. 3 Satz 2 a. F. übernommen. Damit wird die Beseitigung von Denkmalen, soweit Sie bauliche Anlagen darstellen (z. B. auch Bodendenkmale, wie Grabhügel) baugenehmigungsbedürftig (vgl. zu § 63 Abs. 1 Satz 2); es kommt dabei in jedem Falle das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren zur Anwendung, denn die Beseitigung von (Bau-)Denkmalen kann im Ergebnis (nur darauf kommt es an!) niemals ein unter das „volle“ Baugenehmigungsverfahren fallendes Vorhaben sein.

Absatz 2 entspricht § 62 Abs. 3 a. F. unter Hinzufügung des Verweises auf das (Bundes-)Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Der zusätzliche Verweis auf das Bundesgesetz wurde aufgenommen, um auch die Vorhaben zu erfassen, für die nach Bundesrecht eine UVP-Pflicht besteht, diese aber nicht im Landes-UVP-Gesetz festgeschrieben ist. Das Baugenehmigungsverfahren ist ein grundsätzlich für die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung geeignetes Trägerverfahren und die Durchführung muss als solche den Verfahrensanforderungen des UVPG sowie denen des Landes-UVP-Gesetzes genügen.

Absatz 3 stellt den - an sich selbstverständlichen - Umstand klar, dass Genehmigungsfreiheit und Beschränkung bauaufsichtlicher Prüfungen von der Verpflichtung zur Einhaltung der jeweils einschlägigen materiell-rechtlichen Anforderungen nicht entbinden und die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt lassen.

2 Rechtsprechung in Leitsätzen

2.1 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 14. Januar 2005, Az: 3 M 194/04 - Stellplätze

Leitsatz:

Zum Umfang eines Bauantrags und einer Baugenehmigung in Hinblick auf die Beibehaltung behaupteter vorhandener Stellplätze

vorgehend VG Schwerin, 22. Juni 2004, Az: 2 B 175/04

2.2 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 22. März 2005, Az 3 M 236/04 – Nutzungsänderung

Leitsatz:

Werden ehemals nur zum Schlafen und für den vorübergehenden Aufenthalt genehmigte und errichtete Bungalows eines Kinderferienlagers ohne Koch- und Waschgelegenheit nachträglich mit einer "Single"-Küche und einer Nasszelle ausgestattet, die ihre individuelle Nutzung als Ferienbungalow ermöglicht, liegt darin eine Nutzungsänderung iSv. § 62 Abs. 1 Satz 1 LBauO M-V und § 29 Abs. 1 BauGB.

§ 60 Vorrang anderer Gestattungsverfahren

Keiner Baugenehmigung, Abweichung, Genehmigungsfreistellung, Zustimmung und Bauüberwachung nach diesem Gesetz bedürfen

1. nach wasserrechtlichen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen, die dem Ausbau oder der Unterhaltung eines Gewässers dienen, sowie Abwasserbehandlungsanlagen, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, ausgenommen Gebäude, die Sonderbauten sind,
2. nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, ausgenommen Gebäude, die Sonderbauten sind,
3. Anlagen, die einer Errichtungsgenehmigung nach dem Atomrecht bedürfen,
4. Anlagen, die nach Produktsicherheitsrecht einer Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 60

Die - neue - Regelung enthält Vorschriften zur Auflösung der Konkurrenz paralleler Anlagengenehmigungsverfahren.

Sie ersetzt zugleich § 62 Abs. 2 a. F. Dabei entfallen die Baugenehmigung (§§ 63 ff.), die Entscheidung über Abweichungen (§ 67), die Genehmigungsfreistellung (§ 62), die Zustimmung (§ 77) und die Bauüberwachung (§§ 81 f.) immer dann, wenn der fachliche Schwerpunkt des Vorhabens im nicht-baurechtlichen (Fach-)Recht liegt mit der Folge, dass über die baurechtlichen Anforderungen im fachrechtlichen Anlagenzulassungsverfahren mit zu entscheiden ist.

Satz 1 weist mit der Nummer 1 wasserrechtlich relevante Vorhaben, die einer Bewilligung oder Erlaubnis (§§ 7 und 8 WHG) oder einer Anlagengenehmigung nach dem Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern bedürfen, dem wasserrechtlichen Verfahrensregime zu. Ausgenommen sind - wegen des bauordnungsrechtlichen Schwerpunkts - Gebäude, die Sonderbauten (vgl. § 2 Abs. 4) sind.

Entsprechend verfährt Nummer 2 für die dort genannten Vorhaben (nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, ausgenommen Gebäude, die Sonderbauten sind).

Bei den von Nummer 3 erfassten Anlagen liegt der Schwerpunkt in den atomrechtlichen Anforderungen, die - zum Beispiel hinsichtlich der Standsicherheit des Containments eines Kernkraftwerks - die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an die Anlagen weitestgehend mit einschließen.

2 Begründung zum Entwurf 2015

Zu Buchstabe a

Satz 1 Nummer 1 weist wasserrechtlich relevante Vorhaben, die einer Bewilligung oder Erlaubnis (§§ 7 und 8 WHG) oder einer Anlagengenehmigung nach Landeswasserrecht bedürfen, dem wasserrechtlichen Verfahrensregime zu. Die Regelung wird dahingehend konkretisiert, dass Abwasserbehandlungsanlagen, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, als einzige Anlagen konkret benannt werden, die nach wasserrechtlichen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftig sind, ohne dem Ausbau oder der Unterhaltung des Gewässers zu dienen. Ausgenommen sind - wegen des bau(ordnungs-)rechtlichen Schwerpunkts - Gebäude, die Sonderbauten sind (vgl. § 2 Absatz 4).

Zu Buchstabe b

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

Zu Buchstabe c

Die neu angefügte Nummer 4 erfasst in Angleichung an die Regelung der MBO ausschließlich anlagenbezogene Erlaubnisse nach dem Gesetz über technische Arbeitsmittel und Verbraucherprodukte in Verbindung mit der Betriebssicherheitsverordnung, wie z. B. Erlaubnisse für überwachungsbedürftige Anlagen wie Dampfkessel oder Tankstellen für leicht- und hochentzündliche Tankstellen. In Fällen, bei denen die Errichtung der Anlage nach den gewerberechtlichen Bestimmungen nicht gesondert überprüft wird, ist der Entfall des insbesondere auf die Errichtung der Anlage bezogenen Baugenehmigungsverfahrens nicht gerechtfertigt. Auch gewerberechtliche Betriebsgenehmigungen, die an persönliche Eigenschaften des Betriebsinhabers anknüpfen, machen die Baugenehmigung nicht entbehrlich. Dies trifft neben der Errichtung von Gaststätten auch auf Spielhallen und Privatkrankenanstalten zu.

§ 61 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen

(1) Verfahrensfrei sind

1. folgende Gebäude:

- a) eingeschossige Gebäude mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m², außer im Außenbereich,
- b) Gebäude und Gebäudeteile einschließlich überdachter Stellplätze zum Abstellen von Fahrzeugen mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 30 m², außer im Außenbereich,
- c) Gebäude ohne Feuerungsanlagen mit einer traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 m, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und § 201 des Baugesetzbuches dienen, höchstens 150 m² Brutto-Grundfläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,
- d) Gewächshäuser mit einer Firsthöhe bis zu 5 m, die einem landwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und § 201 des Baugesetzbuches dienen und höchstens 250 m² Brutto-Grundfläche haben, sowie vorübergehend aufgestellte Folientunnel mit höchstens 1 600 m² Grundfläche,
- e) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,
- f) Schutzhütten für Wanderer, die jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben,
- g) Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m,
- h) Gartenlauben in Kleingartenanlagen im Sinne des § 1 Absatz 1 des Bundeskleingartengesetzes,
- i) Wochenendhäuser bis 40 m² Grundfläche auf den dafür vorgesehenen Bereichen von Campingplätzen;

2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, ausgenommen freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m;

3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien:

- a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, ausgenommen bei Hochhäusern, sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,
- b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m,
- c) Windenergieanlagen bis zu 10 m Höhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche und einem Rotordurchmesser bis zu 3 m, außer in reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und in Mischgebieten;

4. folgende Anlagen der Ver- und Entsorgung:

- a) Brunnen,
- b) Anlagen, die der Telekommunikation, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme und Wasser oder der Wasserwirtschaft dienen, mit einer Höhe bis zu 5 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m²;

5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:

- a) unbeschadet der Nummer 4 Buchstabe b Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 10 m, auf Gebäuden, gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich freistehend mit einer Höhe bis zu 15 m und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³ sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage,
- b) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Seilbahnen und für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, für Sirenen und für Fahnen,
- c) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,
- d) Signalhochbauten für die Landesvermessung;

6. folgende Behälter:

- a) ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t, für nicht verflüssigte Gase mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 6 m³,
- b) ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³,
- c) ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m³ und einer Höhe bis zu 3 m,
- d) Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben,
- e) Fahrsilos und ähnliche Anlagen,
- f) Wasserbecken mit einem Beckeninhalte bis zu 100 m³;

7. folgende Mauern und Einfriedungen:

- a) Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich,
- b) offene Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und § 201 des Baugesetzbuches dienen;

8. private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m;

9. Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 m und einer Grundfläche bis zu 30 m², im Außenbereich bis zu 300 m²;

10. folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:

- a) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalte bis zu 100 m³ einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachungen, außer im Außenbereich,
- b) Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen mit einer Höhe bis zu 10 m,
- c) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, ausgenommen Gebäude und Tribünen,
- d) Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Camping-, Zelt- und Wochenendplätzen,
- e) Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen,

f) Stege ohne Aufbauten in und an Gewässern;

11. folgende tragende und nichttragende Bauteile:

- a) nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen,
- b) die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
- c) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen,
- d) Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen,
- e) Bedachung einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern;

12. folgende Werbeanlagen, Warenautomaten:

- a) Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 m²,
- b) Werbeanlagen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden, außer im Außenbereich,
- c) Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind,
- d) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis zu 10 m,
- e) Warenautomaten

sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage;

13. folgende vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen:

- a) Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,
- b) Gerüste,
- c) Toilettenwagen,
- d) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen,
- e) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten,
- f) Verkaufsstände und andere bauliche Anlagen auf Straßenfesten, Volksfesten und Märkten, ausgenommen Fliegende Bauten;

14. folgende Plätze:

- a) Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und § 201 des Baugesetzbuches dienen und, soweit sie befestigt sind, eine Fläche von nicht mehr als 1 000 m² haben,
- b) nicht überdachte Stellplätze mit einer Fläche bis zu 30 m² und deren Zufahrten,
- c) Kinderspielplätze im Sinne des § 8 Absatz 2 Satz 1;

15. folgende sonstige Anlagen:

- a) Fahrradabstellanlagen mit einer Fläche bis zu 30 m²,

- b) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen sowie Ladestationen für Elektromobilität und die damit verbundene Änderung der Nutzung
- c) Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 m Oberkante Lagergut,
- d) Grabdenkmale auf Friedhöfen, Feldkreuze, Denkmäler und sonstige Kunstwerke jeweils mit einer Höhe bis zu 4 m,
- e) andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen,
- f) Kompostanlagen bis zu 300 m² Lager- und Rottefläche.

(2) Verfahrensfrei ist die Änderung der Nutzung von Anlagen, wenn

1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen nach § 64 in Verbindung mit § 66 als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen,
2. die Errichtung oder Änderung der Anlagen nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre.

(3) Verfahrensfrei ist die Beseitigung von

1. Anlagen nach Absatz 1,
2. freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3,
3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10m.

Die beabsichtigte Beseitigung aller übrigen Anlagen ist mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für die Beseitigung von Anlagen, die als Denkmale in die Denkmallisten eingetragen sind. Bei nicht freistehenden Gebäuden muss die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Absatz 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden; die Beseitigung ist, soweit notwendig, durch den qualifizierten Tragwerksplaner zu überwachen. Satz 4 gilt nicht, soweit an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist. 6§ 72 Absatz 7 Nummer 2 und Absatz 9 gilt entsprechend.

(4) Verfahrensfrei sind Instandhaltungsarbeiten.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 61

§ 61 regelt die Verfahrensfreiheit von Bauvorhaben, die in der bisherigen Fassung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in § 65 geregelt war. Der Begriff „verfahrensfrei“ - anstelle „genehmigungsfrei“ - wird gewählt, um die unter § 61 fallenden Bauvorhaben von den der Genehmigungsfreistellung nach § 62 unterliegenden und damit ebenfalls genehmigungsfreien Bauvorhaben zu unterscheiden. Die Vorschrift regelt nur die Verfahrensfreiheit bestimmter selbstständiger Bauvorhaben; der Grundsatz, dass ein als Ganzes genehmigungsbedürftiges Vorhaben nicht in genehmigungsbedürftige und genehmigungsfreie Bestandteile aufgespalten betrachtet werden darf, bleibt unberührt. Ferner wird in Absatz 3 - anstelle der bisherigen grundsätzlichen Genehmigungsfreistellung - für die Beseitigung bestimmter Anlagen ein Anzeigeverfahren eingeführt.

Die Verfahrensfreiheit nach **Absatz 1** erfasst alle die Anlage betreffenden Vorgänge, die nicht nachfolgend in den Absätzen 2 bis 4 gesondert angesprochen sind, also Errichtung und Änderung. Bei der Bemessung des Umfangs der verfahrensfreien Anlagen waren die Vorgaben des bundesrechtlichen Bauplanungsrechts zu berücksichtigen. § 36 Abs. 1 Satz 3 BauGB fordert bereits jetzt von den Ländern, die Information der Gemeinden über Bauvorhaben im Geltungsbereich qualifizierter Bebauungspläne (§ 30 Abs. 1 BauGB) sicherzustellen. Die zur Vorbereitung der BauGB-Novelle 2004 eingesetzte Unabhängige Expertenkommission hat dem Bundesgesetzgeber in ihrem Abschlussbericht vom August 2002 (Rdnr. 180 ff.) empfohlen, diese Verpflichtung auf die übrigen planungsrechtlichen Bereiche - den nicht beplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und den Außenbereich (§ 35 BauGB) - auszuweiten. Ohne Modifikationen verfahrensfrei können daher nur Anlagen bleiben, die nicht im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich relevant sind, wobei nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urt. v. 07.05.2001 - 6 C 18.00 - , NVwZ 2001, 1046) nicht einmal daraus, dass Anlagen bereits vor dem Einsetzen der Bauordnungsreformen 1990 baugenehmigungsfrei waren (wie etwa diejenigen des § 65 a. F.), auf ihre fehlende planungsrechtliche Relevanz soll geschlossen werden können. Der in Absatz 1 enthaltene Katalog verfahrensfreier Anlagen bleibt daher in einigen Positionen deutlich hinter der zwischenzeitlichen Entwicklung der Landesbauordnung zurück. Alternativ ist geprüft worden, ob sich der Katalog der verfahrensfreien Anlagen zwar einerseits an den jeweils weitest gehenden Regelungen anderer Landesbauordnungen orientieren könnte, andererseits aber für den Ausschnitt der als planungsrechtlich relevant angesehenen Anlagen aus diesem Katalog ein Anzeigeverfahren bei der Gemeinde, eine modifizierte Genehmigungsfreistellung oder vergleichbare Vorkehrungen zu schaffen wären, welche - den bundesrechtlichen Vorgaben folgend - insoweit die gemeindliche Planungshoheit schützten. Dieser Ansatz ist nicht weiter verfolgt worden, weil er zur Schaffung weiterer Verfahrensvarianten geführt und damit die verfahrensrechtliche Systematik der Landesbauordnung hätte komplizierter werden lassen. Dies erschien auch mit Rücksicht darauf vertretbar, dass alle insoweit betroffenen Anlagen - im ungünstigsten Falle - ohnehin nur dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 63) unterfallen, das sich mit seinem eng - regelmäßig auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit - begrenzten Prüfprogramm für derart einfache Anlagen ohne großen Zeit- und Verwaltungsaufwand durchführen lässt.

Nummer 1 regelt die Verfahrensfreiheit bestimmter Gebäude. **Buchstabe a** erfasst eingeschossige Gebäude mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 , bleibt also für Innenbereichsfälle gegenüber Nr. 1 des § 65 Abs. 1 a. F. (30 m³ Brutto-Rauminhalt) zurück; auf die dort noch enthaltene Gegen Ausnahme zu Lasten von Gebäuden, die Verkaufs- und Ausstellungszwecken dienen, wird - weil insoweit weder eine besondere bauordnungs- noch bauplanungsrechtliche Relevanz anzunehmen ist - verzichtet. Abweichend von der bisherigen Fassung wurde eine Genehmigungsfreiheit für Gebäude im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB (bisher bis 15 m³ Brutto-Rauminhalt) generell ausgeschlossen, da bei (nicht privilegierten) Gebäuden im Außenbereich stets von bau-planungsrechtlicher Relevanz auszugehen ist.

Buchstabe b stellt - neu - (Einzel-)Garagen mit bestimmten Abmessungen - wiederum außer im Außenbereich - verfahrensfrei. Da (materiell-rechtlich) zulässige Garagen nach näherer Maßgabe des § 12 BauNVO in den Baugebieten grundsätzlich

allgemein zulässig sind, wird mit der Festsetzung eines Baugebiets mit der Errichtung in diesem zulässiger Bauvorhaben zugleich die Errichtung der dafür erforderlichen Garagen gleichsam in Kauf genommen. Jedenfalls bei kleinen und gleichsam „verkehrsüblichen“ Garagen - wie hier - bedarf es einer (besonderen) Sicherung der Anwendung des Bauplanungsrechts und einer „Anstoßwirkung“ für die Gemeinde nicht.

Buchstabe c (land-, forst- und gartenbauwirtschaftliche Gebäude) bleibt mit einer Brutto-Grundfläche von 150 und einer Wandhöhe von 5 m hinter Nr. 2 des § 65 Abs. 1 a. F. zurück (250 m², 4,50 m), hält sich aber im Rahmen dessen, was (auch) im bauplanungsrechtlichen Außenbereich an Gebäuden zu den in der Vorschrift genannten Nutzungszwecken verkehrsüblich und ohne Berührung der gemeindlichen Planungshoheit erwartet werden kann. Dass die Gebäude keine Feuerungsanlagen haben dürfen, hat - vor dem Hintergrund der verfahrensrechtlich privilegierten Nutzungszwecke - eher klarstellende Bedeutung.

Buchstabe d (Gewächshäuser) fasst die Nummern 3 und 4 des § 65 Abs. 1 a. F. zusammen und begrenzt die Firsthöhe auf 5 m.

Buchstabe e (Fahrgastunterstände) entspricht Nummer 6 des § 65 Abs. 1 a. F.

Buchstabe f (Schutzhütten) entspricht Nummer 7 des § 65 Abs. 1 a. F.

Buchstabe g stellt - neu - Terrassenüberdachungen in Anlehnung an die Flächengröße des Buchstaben b (Garagen) und - um die untergeordnete Bedeutung sicherzustellen - mit einer Tiefenbegrenzung auf 3 m verfahrensfrei.

Buchstabe h (Gartenlauben) entspricht Nummer 5 des § 65 Abs. 1 a. F.

Buchstabe i stellt - neu - Wochenendhäuser bis 40 m² Grundfläche auf den dafür vorgesehenen Bereichen von Campingplätzen verfahrensfrei. Dies ist gerechtfertigt, weil das jeweils einzelne (Klein-)Wochenendhaus in der planungsrechtlichen Zulässigkeit des (als Platzanlage baugenehmigungsbedürftigen) Campingplatzes aufgeht.

Nummer 2 stellt - neu - grundsätzlich alle Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung (im Sinne des Sechsten Abschnitts des Dritten Teils, §§ 39 ff.) verfahrensfrei.

Maßgeblich dafür ist, dass die Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, soweit sie sicherheitsrelevant sind, bei der (Erst-)Errichtung von Gebäuden - soweit Bauordnungsrecht geprüft wird - Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens sind oder aber (etwa im Rahmen des Brandschutzkonzepts) durch kompensatorische Vorkehrungen, die entfallende bauaufsichtliche Prüfungen ersetzen, erfasst werden. Entsprechendes gilt für die Änderung von Gebäuden. Wenn konzeptionell in den Gebäudebestand eingegriffen wird, hat die Bauaufsichtsbehörde den Sachverhalt jedenfalls immer dann, wenn dadurch von bauordnungsrechtlichen Anforderungen abgewichen wird und demzufolge eine Entscheidung nach § 67 Abs. 2 Satz 2 zu der Abweichung erforderlich wird, unter Kontrolle.

Ferner unterliegen sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen nach den

näheren Maßgaben der Anlagenprüfverordnung der Verpflichtung zu wiederkehrenden Prüfungen, namentlich auch bei wesentlichen Änderungen.

Bei Feuerstätten werden die sicherheitsrechtlich relevanten Aspekte durch § 82 Abs. 2 Satz 4 abgedeckt. Andere Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung sind nur unter anderen als baurechtlichen Gesichtspunkten bedeutsam, etwa die bisher in Nummer 17 des § 65 Abs. 1 a. F. angesprochenen Abwasserbehandlungsanlagen unter wasserrechtlichen Aspekten.

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

Buchstabe a freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m (zur Höhe vgl. § 66 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchst. c) wegen ihrer (möglichen) statisch-konstruktiven Schwierigkeit,

Buchstabe b Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren, soweit sie insbesondere abstandsflächenrechtliche, aber auch gestalterische Probleme aufwerfen können.

Nummer 3 regelt die Verfahrensfreiheit für Anlagen der Ver- und Entsorgung. **Buchstabe a** (Brunnen) entspricht Nummer 15 des § 65 Abs. 1 a. F.

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

Buchstabe b (Anlagen der Telekommunikation etc.) entspricht in der Sache Nummer 19 des § 65 Abs. 1 a. F., allerdings unter - mit Blick auf die bauplanungsrechtliche Relevanzschwelle - Begrenzung auf 10 m² (bisher 20 m²) Brutto-Grundfläche und - als Angleichung an das in anderen Vorschriften gewählte Maß - Erweiterung auf 5 m (bisher 4 m) Wandhöhe.

Buchstabe a (Antennen) entspricht Nummer 21 des § 65 Abs. 1 a. F. Der Verweis auf Nummer 3 Buchstabe b stellt klar, dass die Verfahrensfreiheit nach Buchstabe a auch eingreift, wenn es sich um Anlagen handelt, die der Telekommunikation dienen.

Buchstabe b (Masten und Unterstützungen) entspricht in der Sache im Wesentlichen den Nummern 20, 23, 25 und 26 des § 65 Abs. 1 a. F.

Buchstabe c stellt - neu, aber dem Beispiel einer Reihe anderer Landesbauordnungen folgend - Masten verfahrensfrei, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden, wie z. B. (als Masten zu beurteilende) Mai- und Hochzeitsbäume.

Buchstabe d (Signalhochbauten für die Landesvermessung) entspricht Nummer 24 des § 65 Abs. 1 a. F.

Nummer 5 regelt die Verfahrensfreiheit für Behälter.

Buchstabe a (Flüssiggasbehälter) fasst die Nummern 28 und 29 des § 65 Abs. 1 a. F.

zusammen.

Buchstabe b (Behälter für gefährliche Flüssigkeiten) erweitert die in Nummer 31 des § 65 Abs. 1 a. F. festgelegte Größenbegrenzung (von bisher 1 m³) auf 10 m³.

Buchstabe c (sonstige Behälter) entspricht in der Sache im Wesentlichen der bereits in Nummer 32 des § 65 Abs. 1 a. F. enthaltenen Regelung.

Buchstabe d (Gärfutterbehälter) entspricht Nummer 30 des § 65 Abs. 1 a. F.; den Gärfutterbehältern werden - ohne Größenbegrenzung - die allerdings hierzulande kaum noch bedeutsamen Schnitzelgruben gleichgestellt.

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

Buchstabe f (Wasserbecken) entspricht Nummer 33 des § 65 Abs. 1 a. F.

Nummer 6 regelt die Verfahrensfreiheit für Mauern und Einfriedungen.

Buchstabe a (Mauern und Einfriedungen) entspricht im Wesentlichen den Nummern 34 und 36 des § 65 Abs. 1 a. F.

Buchstabe b (offene Einfriedungen) entspricht Nummer 35 des § 65 Abs. 1 a. F.

Nummer 7 stellt neu die - baurechtlich in aller Regel nicht relevanten - privaten Verkehrsanlagen einschließlich - dies im Anschluss an Nummer 37 des § 65 Abs. 1 a. F. - Brücken und Durchlässe mit einer lichten Weite bis zu 5 m sowie Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m verfahrensfrei.

Nummer 8 entspricht grundsätzlich Nummer 61 des § 65 Abs. 1 a. F., begrenzt aber - jeweils mit Blick auf die planungsrechtliche Relevanz - die Höhe bzw. Tiefe auf jeweils 2 m (bisher 3 m) und die Grundfläche für die planungsrechtlichen Gebiete außerhalb des Außenbereichs entsprechend Nummer 1 Buchstabe b und g auf 30 m² (bisher ohne Grundflächenbegrenzung).

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

Buchstabe a (Schwimmbecken) entspricht im Wesentlichen Nummer 33 i. V. m. Nummer 45 des § 65 Abs. 1 a. F.

Buchstabe b (Sprungschanzen etc.) entspricht Nummer 43 des § 65 Abs. 1 a. F.

Buchstabe c (Anlagen auf Spielplätzen etc.) knüpft an Nummern 41 und 42 des § 65 Abs. 1 a. F. an und erweitert sie auf Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienende vergleichbare Anlagen.

Buchstabe d (Wohnwagen, Zelte) entspricht im Wesentlichen Nummern 38 und 39 des § 65 Abs. 1 a. F.

Buchstabe e (Anlagen der Gartengestaltung) entspricht Nummer 40 des § 65 Abs. 1 a. F.

Buchstabe f (Stege ohne Aufbauten in und an Gewässern) entspricht Nummer 44 des § 65 Abs. 1 a. F.

Nummer 10 regelt die Verfahrensfreiheit tragender und nichttragender Bauteile.

Buchstabe a (nichttragend und nichtaussteifende Bauteile) erfasst statisch-konstruktiv irrelevante Bauteile.

Buchstabe b (Fenster und Türen) entspricht in der Sache Nummer 58 des § 65 Abs. 1 a. F., löst sich aber von der bisherigen Beschränkung, weil diese nicht sachgerecht ist.

Buchstabe c (Außenwandverkleidungen) entspricht Nummer 59 des § 65 Abs. 1 a. F., allerdings - neu - unter Herausnahme der hinsichtlich des Brandschutzes relevanten Außenwandverkleidungen bei Hochhäusern.

Nummer 11 regelt die Verfahrensfreiheit von Werbeanlagen. **Buchstabe a** erweitert realistisch die Verfahrensfreiheit von Werbeanlagen gegenüber Nummer 46 des § 65 Abs. 1 a. F. von 0,5 m² auf 1 m² Ansichtsfläche.

Buchstabe b (Warenautomaten) entspricht Nummer 49 des § 65 Abs. 1 a. F.

Buchstabe c stellt - neu, aber in Anlehnung an die Nummern 47 und 48 des § 65 Abs. 1 a. F. - Werbeanlagen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden, verfahrensfrei, ausgenommen - wegen etwaiger planungsrechtlicher Relevanz - im Außenbereich.

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

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

Nummer 12 regelt die Verfahrensfreiheit vorübergehend aufgestellter oder benutzbarer Anlagen.

Buchstabe a (Baustelleneinrichtungen) entspricht Nummer 51 des § 65 Abs. 1 a. F.

Buchstabe b (Gerüste) entspricht Nummer 50 des § 65 Abs. 1 a. F.

Buchstabe c stellt - neu - Toilettenwagen verfahrensfrei, weil diese üblicherweise nur aus besonderem Anlass und nur vorübergehend aufgestellt werden und deshalb als bauliche Anlage planungsrechtlich irrelevant sind.

Buchstabe d (Behelfsbauten für Landesverteidigung) entspricht Nummer 53 des § 65 Abs. 1 a. F.; auf die ausdrückliche Nennung des Erfordernisses der nur vorübergehenden Aufstellung wird verzichtet, da dies bereits dem Wesen des Behelfsbaus eigen ist.

Buchstabe e (bauliche Anlagen auf Messegelände) entspricht Nummer 55 des § 65 Abs. 1 a. F.

Buchstabe f (bauliche Anlagen auf Straßenfesten) entspricht im Wesentlichen Nummer 54 des § 65 Abs. 1 a. F.

Die - bisher in Nummer 22 des § 65 Abs. 1 a. F. geregelten - ortsveränderlichen Antennen-träger, die nur vorübergehend aufgestellt werden, treten in der Praxis nicht auf. Deshalb ist diese Position weggefallen.

Nummer 13 regelt die Verfahrensfreiheit von Plätzen.

Buchstabe a stellt in Anlehnung an die Nummern 52 und 64 des § 65 Abs. 1 a. F. Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2, 201 BauGB dienen, verfahrensfrei. Das ist auch mit Blick auf den Schutz der gemeindlichen Planungshoheit vertretbar, weil es sich gewissermaßen um „Zubehör“ planungsrechtlich privilegierter landwirtschaftlicher Betriebe handelt. Auf die Beschränkung des Lagergutes oder der Art der abzustellenden Gegenstände wird verzichtet. Für befestigte Lager- und Abstellplätze (entsprechend Nummer 65 des § 65 Abs. 1 a. F.) ist die Verfahrensfreistellung (wie bisher) wegen der bodenrechtlichen Relevanz an die Größe der Platzfläche (bis zu 1.000 m²) gebunden.

Buchstabe b stellt nicht überdachte Stellplätze bis zu einer Fläche von 30 m² und deren Zufahrten verfahrensfrei. Die Größe der verfahrensfreien Fläche orientiert sich an Nummer 1 Buchstabe b.

Nach Nummer 63 des § 65 Abs. 1 a. F. waren bisher Stellplätze bis 50 m² Nutzfläche je Grundstück sowie deren Zufahrten und Fahrgassen, ausgenommen notwendige Stellplätze, genehmigungsfrei. Die neue Regelung betrifft (nur noch) „freiwillige“, also nicht die nach § 49 Abs. 1 i. V. m. der örtlichen Bauvorschrift nach § 86 Abs. 1 Nr. 4 notwendigen Stellplätze, denn die notwendigen Stellplätze sind Bestandteil desjenigen Bauvorhabens, dem sie funktional zugeordnet sind, und unterliegen daher bereits in erheblichem Umfang der Genehmigungsfreistellung (§ 62) oder den sich aus § 63 ergebenden Verfahrenserleichterungen.

Buchstabe c stellt - neu - (notwendige) Kinderspielplätze im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 verfahrensfrei. Insoweit gelten dieselben Erwägungen wie zu Nummer 1 Buchstabe b und Nummer 13 Buchstabe b.

Nummer 14 regelt die Verfahrensfreiheit sonstiger Anlagen.

Buchstabe a stellt - entsprechend Nummer 66 des § 65 Abs. 1 a. F. - Fahrradabstellanlagen verfahrensfrei. Im Übrigen beruht die Regelung auf denselben Erwägungen wie zu Nummer 13 Buchstabe b.

Buchstabe b stellt - neu - Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen verfahrensfrei. Diese sind für sich baurechtlich irrelevant.

Buchstabe c stellt - neu - Regale bis zu einer Höhe von 7,50 m Oberkante Lagergut verfahrensfrei; erst oberhalb dieser Höhe werden diese Anlagen aus Gründen des Brandschutzes baurechtlich bedeutsam (vgl. auch § 2 Abs. 4 Nr. 16).

Buchstabe d (Grabdenkmale) entspricht im Wesentlichen Nummer 62 des § 65 Abs. 1 a. F.

Buchstabe e enthält - mit einem (offenen) Katalog von Beispielen zur Orientierung - einen Auffangtatbestand für andere unbedeutende Anlagen und Teile von Anlagen, die sich nach Art und Größe am Maßstab des Gesamtkatalogs des § 61 Abs. 1 messen lassen müssen. Die Vorschrift entspricht in der Sache Nummer 68 des § 65 Abs. 1 a. F.

Absatz 2 Nummer 1 entspricht in der Sache § 65 Abs. 2 Nr. 1 a. F. In der Formulierung wurde deutlicher als bisher (in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung, vgl. etwa BayVGh, Urt. v. 18.05.1982 - 1.B 179/79 -, BayVBl. 1983, 656) herausgestellt, dass es für die Genehmigungsbedürftigkeit der Nutzungsänderung nicht darauf ankommt, ob tatsächlich andere öffentlich-rechtliche Anforderungen zu stellen sind, sondern darauf, ob dies möglich und deshalb eine präventive Prüfung in einem Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist.

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

§ 65 Abs. 2 Nr. 2 und 3 a. F. sind entbehrlich, da die dort angesprochenen Fälle zumindest in aller Regel schon deshalb verfahrensfrei sind, weil sie keine öffentlich-rechtlichen Anforderungen auslösen (können).

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

Satz 1 stellt die Beseitigung von Anlagen verfahrensfrei, deren Beseitigung zumindest in aller Regel keine statisch-konstruktiven Schwierigkeiten aufwirft und auch mit Blick auf das Nachbarschaftsverhältnis keiner formalisierten bauaufsichtlichen Handhabung bedarf. Dies sind zunächst alle nach Absatz 1 verfahrensfreien Anlagen (Nummer 1), ferner die freistehenden Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 3 (Nummer 2) sowie sonstige Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.

Satz 2 schreibt vor, dass die beabsichtigte Beseitigung aller anderen Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen ist. Welchen Inhalt die Anzeige hat, namentlich auch, welche Bauvorlagen ihr gegebenenfalls

beizugeben sind, ist in der Verordnung aufgrund § 85 Abs. 3 zu regeln. Die Anzeige bezweckt eine - bewusst verfahrensrechtlich nicht näher ausgestaltete - Information der Bauaufsichtsbehörde, auf die sie in der ihr jeweils nach Lage der Dinge angezeigt erscheinenden Weise reagieren kann; Rechtsgrundlage für etwaige bauaufsichtliche Maßnahmen ist § 58 Abs. 2.

Satz 3 stellt klar, dass die Beseitigung von Anlagen, die als Denkmale in die Denkmallisten eingetragen sind, weder verfahrensfrei ist noch einer Anzeigepflicht unterliegen, denn; die Beseitigung von Anlagen, die als Denkmale in die Denkmallisten eingetragen sind, bedarf der Baugenehmigung (§ 59 Abs. 1 Satz 2).

Die Sätze 4 bis 6 regeln - mit einem demjenigen in § 66 Abs. 2 Sätze 1 und 2, Abs. 3 Satz 1 vergleichbaren systematischen Ansatz - die Anforderungen an die bautechnischen Nachweise hinsichtlich der Standsicherheit in denjenigen Fällen, in denen das zu beseitigende Gebäude an ein anderes oder an mehrere andere Gebäude angebaut ist. Dabei erscheint es bei der Beseitigung von Gebäuden der Gebäudeklasse 2 ausreichend, dass die Standsicherheit von einem Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Abs. 2 Sätze 1 und 2 bestätigt wird (zum Begriff „bestätigen“ siehe zu § 81 Abs. 2), während im Übrigen das Vier-Augen-Prinzip gilt (Satz 5). Satz 5 Halbsatz 2 erstreckt dies auch auf Fälle, in denen die Standsicherheit anderer Gebäude bei der Beseitigung der von Halbsatz 1 erfassten Gebäude auf andere Weise als dadurch beeinträchtigt werden kann, dass sie an das zu beseitigende Gebäude angebaut sind, namentlich durch Veränderungen des Baugrunds. Die Regelung ermöglicht es der Bauaufsichtsbehörde, entsprechende Anforderungen zu stellen. Satz 6 enthält eine Bagatellklausel, nach der - wegen des damit verbundenen geringen Risikopotenzials - die vorstehend beschriebenen Anforderungen nicht gelten, wenn das Gebäude, an welches das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, verfahrensfrei gestellt ist.

Nach Satz 7 sind die Vorschriften über die Baubeginnsanzeige (§ 72 Abs. 7 Nr. 2, Abs. 9 Satz 1) entsprechend anzuwenden.

Die Regelungen über die Anzeige (Satz 2), die bautechnischen Nachweise (Sätze 4 bis 6) und die Baubeginnsanzeige (Satz 7) sind bußgeldbewehrt (§ 84 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 6).

Absatz 4 stellt klar, dass Instandhaltungsarbeiten verfahrensfrei sind. Instandhaltung umfasst die Inspektionsarbeiten, die Wartungsarbeiten und die zur Wiederherstellung des Sollzustandes erforderlichen Maßnahmen. Dazu gehört auch die verschleißbedingte Erneuerung eines Daches, ohne in Dachkonstruktion, äußere Abmessungen des Daches und Art der Bedachung einzugreifen (vgl. Nummer 60 des § 65b Abs. 1 a. F.).

2 Begründung zum Entwurf 2015

Zu Buchstabe a

Zu Doppelbuchstabe aa

In Buchstabe d werden neben den bisher verfahrensfreigestellten Gewächshäusern nun auch Folientunnel mit höchstens 1 600 m² Grundfläche erfasst. Mit der Regelung sollen insbesondere gleiche Wettbewerbsvoraussetzungen zu anderen Bundesländern, die eine derartige Regelung bereits in der Landesbauordnung haben, geschaffen werden.

Zu Doppelbuchstabe bb

Bei der Änderung handelt es sich um eine redaktionelle Änderung, die im Hinblick auf die neu eingeführte Nummer 3 erforderlich ist.

Zu Doppelbuchstabe cc

Zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien wird im Katalog der verfahrensfreien Bauvorhaben mit der neuen Nummer 3 eine eigenständige Regelung für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien geschaffen, die neben den bisher schon als Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung freigestellten Solaranlagen auch Kleinwindkraftanlagen erfasst.

Die bisher als Unterfall der technischen Gebäudeausrüstung geregelten Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren werden unter dem Oberbegriff Solaranlagen zusammengefasst und nun unter der neuen Nummer 3 geregelt. Im Hinblick auf die Verfahrensfreiheit der Anlage kann somit die Frage, ob die durch die Solaranlage erzeugte Energie dem Eigengebrauch dient oder ins Stromnetz eingespeist wird, dahinstehen. Neben Anlagen in und an Dach- und Außenwandflächen sind nach der Neuregelung auch Anlagen auf solchen Flächen erfasst, sodass die Anlagen nicht mehr in die Dachfläche oder die Fassade eingelassen sein müssen, sondern auch aufgeständert sein können, was insbesondere im Hinblick auf die Errichtung von Solaranlagen auf Flachdächern von Bedeutung ist. Das Abstandsflächenrecht ist weiter zu beachten.

Ferner ist zur Klarstellung auch die mit der Errichtung der Anlage gegebenenfalls verbundene Änderung der Nutzung des Gebäudes oder seiner äußeren Gestalt von der Freistellung erfasst. Die materielle Rechtslage bleibt von dieser Verfahrensfreistellung allerdings unberührt, sodass ggf. die Vorschriften des Bauplanungsrechts zu beachten sind.

Zu Doppelbuchstabe dd, ee und ff

Es handelt sich um redaktionelle Folgeänderungen.

Zu Doppelbuchstabe gg

In Buchstabe b werden in Anpassung an die MBO tragende und aussteifende Bauteile in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 verfahrensfrei gestellt.

In Buchstabe d werden vor dem Hintergrund der Bestrebungen zur Energieeinsparung und der Regelungen der EnEV auch Maßnahmen der Wärmedämmung in den Katalog der verfahrensfreien Bauvorhaben aufgenommen. Auch wenn das Aufbringen einer Dämmung auf Wände bereits unter den Begriff der Außenwandbekleidung subsumiert werden könnte, werden Maßnahmen zur Wärmedämmung nun ausdrücklich genannt. Die Ersetzung des Wortes „Außenwandverkleidungen“ durch „Außenwandbekleidungen“ hat nur redaktionelle Bedeutung.

Der neue Buchstabe e stellt die Bedachung einschließlich der Aufbringung einer Wärmedämmung auf Dächern, ausgenommen bei Hochhäusern, verfahrensfrei.

Zu Doppelbuchstabe hh

Der neue Halbsatz in Nummer 12 (neu) dient der Klarstellung, dass bei einer Errichtung der in Nummer 12 geregelten Werbeanlagen auf, in oder an einer bestehenden baulichen Anlage die damit gegebenenfalls verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage ebenfalls von der Verfahrensfreiheit erfasst wird. Diese Klarstellung erfolgt auch, um eine Anpassung an die Regelungen der Nummer 3 Buchstabe a für Solaranlagen und der Nummer 5 Buchstabe a für Mobilfunkmasten vorzunehmen.

Zu Doppelbuchstaben ii

Es handelt sich hierbei um redaktionelle Folgeänderungen. Die Nummern 13 bis 15 entsprechen inhaltlich den bisherigen Nummern 12 bis 14.

Zu Buchstabe b

Nach der bisherigen Fassung der Regelung war ein bauaufsichtliches Genehmigungsverfahren bei Nutzungsänderungen erforderlich, wenn an die neue Nutzung andere öffentlich-rechtliche Anforderungen gestellt wurden. Dies galt unabhängig davon, ob diese anderen Anforderungen im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren Gegenstand der Prüfung waren oder nicht. Durch die Änderung wird nun der Kreis der verfahrensfreien Nutzungsänderungen erweitert, indem nur noch solche Anforderungen an die neue Nutzung zur Genehmigungspflicht der Nutzungsänderung führen, die neben dem bautechnischen Bereich im Baugenehmigungsverfahren nach § 64 Satz 1 Prüfgegenstand sind. Ergeben sich z. B. aus der neuen Nutzung gemäß § 66 andere Anforderungen hinsichtlich des Standsicherheits- oder Brandschutznachweises, ist das Vorhaben nicht verfahrensfrei.

Zu Buchstabe c

Die Änderung des Satzes 2 dient der Klarstellung. Die bisherigen Sätze 4 und 5 werden im Satz 4 neu gefasst. Die Regelung trägt dem Umstand Rechnung, dass die Gefahren bei der Beseitigung von Gebäuden im Vorfeld nur beschränkt abschätzbar sind und die Probleme häufig erst während des Beseitigungsvorganges auftreten, ohne dass sie vorhersehbar wären. Vor diesem Hintergrund erscheint die bisher stets unabhängig von der konkreten Fallgestaltung im Vorfeld geforderte Bestätigung der Standsicherheit nicht sachgerecht, sondern es ist eine flexiblere Handhabung angezeigt, in deren Mittelpunkt die Verpflichtung zur Vorbereitung und Begleitung des Beseitigungsvorganges selbst durch einen qualifizierten Tragwerksplaner steht. Da diese Überlegung für Gebäude aller Gebäudeklassen gilt, wurde bei der Neuregelung die bisherige differenzierte und komplizierte Regelung vereinheitlicht, sodass bei der Beseitigung für alle Gebäudeklassen dieselben Anforderungen gelten.

Nach der neuen Regelung reicht es aus, dass ein qualifizierter Tragwerksplaner zunächst die Standsicherheit des Gebäudes, an das das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, beurteilt. Wie diese Beurteilung erfolgt, steht grundsätzlich in der Verantwortung des qualifizierten Tragwerksplaners; die Regelung stellt aber klar, dass dafür ggf. auch die Erstellung eines Standsicherheitsnachweises erforderlich sein kann. Je nach dem Ergebnis dieser Beurteilung („soweit notwendig“) hat der qualifizierte Tragwerksplaner den Beseitigungsvorgang zu begleiten. Die Pflicht des Bauherrn, geeignete Fachleute zu beauftragen, ergibt sich hierbei aus § 53 Absatz 1 Satz 1. Der Bauherr als Auftraggeber muss demnach der Bauaufsichtsbehörde die geplante Beseitigung wie bisher anzeigen und dabei nach der Neuregelung einen qualifizierten Tragwerksplaner benennen, der die Standsicherheit des Gebäudes, an das das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, beurteilt und den Beseitigungsvorgang, soweit dies nach seiner Einschätzung erforderlich ist, überwacht. Dieser muss dann seinerseits gegenüber der Bauaufsichtsbehörde bestätigen, dass er tatsächlich mit der Überwachung des Beseitigungsvorgangs beauftragt ist.

Der bisherige Satz 6 wird, redaktionell angepasst, neu Satz 5. Der neue Satz 6 entspricht inhaltlich Satz 7 a. F.

3 Begründung zum Entwurf 2021

Zu Buchstabe a

Zur Förderung des Mobilfunkausbaus in Mecklenburg-Vorpommern wird die Verfahrensfreiheit für freistehende Antennenanlagen im Außenbereich von 10 m auf 15 m Höhe erweitert. Mit dem Einschub „auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut“ soll klargestellt werden, dass ein unter dem Dach liegender Teil des Mastes oder ein Sockel nicht mitzurechnen ist.

Zu Buchstabe b

Es handelt sich um eine Folgeänderung zu Nummer 8 Buchstabe e.

Zu Buchstabe c

Die Änderung dient der Klarstellung. Bereits bisher konnten Ladestationen für Elektromobilität als unbedeutende Anlagen verfahrensfrei errichtet oder geändert werden. Darüber hinaus soll auch eine mit der Errichtung der Ladestation gegebenenfalls verbundene Nutzungsänderung - Hinzutreten einer gewerblichen Nutzung - verfahrensfrei möglich sein.

Zu Buchstabe d

Es handelt sich um eine Folgeänderung zu Nummer 8 Buchstabe e.

Zu Buchstabe e

Mit der Regelung wird ab einer Lager- und Rottefläche von 300,01 m² die baurechtliche Genehmigungsbedürftigkeit von Kompostanlagen klargestellt und so den bauordnungsrechtlichen Prüfbelangen und den abfallrechtlichen Überwachungserfordernissen Rechnung getragen. Nicht relevante Kompostanlagen zum Beispiel Komposthaufen auf Privatgrundstücken sind weiterhin verfahrensfrei.

4 Rechtsprechung in Leitsätzen

4.1 OVG Greifswald, Beschluss vom 18.03.2020, 3 LZ 804/18 OVG

Baugenehmigung zur Errichtung eines Gartenteiches

Leitsätze:

1. Ein Garten im Sinne der Vorschrift über die Verfahrensfreiheit von Anlagen in Gärten kann nicht beliebig groß sein und bedarf der Begrenzung zur freien Landschaft.
2. Geht ein Grundstück vom Innenbereich in den Außenbereich über, so kann nur derjenige Teil des Grundstücks ein Garten in diesem Sinne sein, der im Hinblick auf die bebauungsakzessorische Nutzung dem bauplanungsrechtlichen Innenbereich angehört.
3. Ein Gartenteich mit einem Wasservolumen von mehr als 100 cbm kann – ungeachtet der Frage der Spezialität des Verfahrensfreiheitstatbestandes für Wasserbecken – nicht als Anlage der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten verfahrensfrei errichtet werden.
4. Im Hinblick auf das Bauverbot im 150 m breiten Gewässerschutzstreifen an Küstengewässern kommt das Boddenufer als topografische Besonderheit bzw. Geländehindernis zur Abgrenzung von Innen- und Außenbereich von vornherein nicht in Betracht.

4.2 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 29.12.2007, 3 M 174/07

1. Für die Beurteilung der Höhe einer Einfriedung ist in Hinblick auf die Verfahrensfreiheit des Vorhabens (§ 61 Abs 1 Nr 6 Buchst. b) LBauO M-V) wie das Maß der Abstandsfläche (§ 6 Abs 4 Satz 1 LBauO M-V) grundsätzlich die natürliche Geländeoberfläche maßgebend.
2. Die natürliche steht im Gegensatz zu einer festgesetzten Geländeoberfläche.
3. Natürlich ist die Geländeoberfläche, die vor der Bebauung vorgefunden wird. Veränderungen, die im Zusammenhang mit der in Rede stehenden Baumaßnahme durchgeführt worden sind, können die maßgebende Geländeoberfläche grundsätzlich nicht verändern.
4. Bei der Bestimmung der Höhe ist auf das Baugrundstück, nicht das Nachbargrundstück abzustellen.

4.3 OVG Greifswald, Beschluss vom 4. Januar 2006, 3 M 144/05

Leitsätze:

1. Eine Ausnahme von der Maßgeblichkeit allein des Vorbringens des Beschwerdeführers gemäß § 146 Abs 4 S 6 VwGO muss dann gemacht werden, wenn diesem erkennbar ein rechtswidriges Handeln aufgegeben wird.

2. Eine baugenehmigungsfreie Baustelleneinrichtung kann nur im Zusammenhang mit der Errichtung oder Änderung einer baulichen Anlage stehen, die ihrerseits unter die Geltung der Landesbauordnung fällt.

4.4 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 22. März 2005, Az 3 M 236/04 – Nutzungsänderung

Leitsatz:

Werden ehemals nur zum Schlafen und für den vorübergehenden Aufenthalt genehmigte und errichtete Bungalows eines Kinderferienlagers ohne Koch- und Waschgelegenheit nachträglich mit einer "Single"-Küche und einer Nasszelle ausgestattet, die ihre individuelle Nutzung als Ferienbungalow ermöglicht, liegt darin eine Nutzungsänderung iSv. § 62 Abs. 1 Satz 1 LBauO M-V und § 29 Abs. 1 BauGB.

§ 62 Genehmigungsfreistellung

(1) Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von

1. Wohngebäuden,
2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,
3. Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach Nummer 1 und 2,

ausgenommen Sonderbauten. Satz 1 gilt nicht für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 m² Brutto-Grundfläche geschaffen werden,
2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird,

die innerhalb eines angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5c des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist, liegen; es sei denn, die Immissionsschutzbehörde hat bestätigt, dass sich das Vorhaben außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands des Betriebsbereichs befindet.

(2) Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn

1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Absatz 1 oder der §§ 12, 30 Absatz 2 des Baugesetzbuches liegt,
2. es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht oder die erforderlichen Befreiungen und Ausnahmen nach § 31 des Baugesetzbuches erteilt worden sind,
3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist und
4. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 2 erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragt wurde.

(3) Der Bauherr hat die erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen; die Gemeinde legt, soweit die Unterlagen nicht elektronisch eingereicht wurden und sie nicht selbst Trägerin der Bauaufsichtsbehörde ist, eine Ausfertigung der Unterlagen unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde vor. Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Eingang der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde begonnen werden. Teilt die Gemeinde dem Bauherrn vor Ablauf der Frist mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuches nicht beantragen wird, darf der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen; von der Mitteilung nach Halbsatz 1 hat die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde zu unterrichten. Will der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach Satz 2 und 3 zulässig geworden ist, beginnen, gilt Satz 1 bis 3 entsprechend.

(4) Die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 2 Nummer 4 erste Alternative kann insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. Erklärt die Gemeinde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie dem

Bauherrn vorgelegte Unterlagen zurückzureichen. Hat der Bauherr bei der Einreichung der Unterlagen bestimmt, dass diese im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nummer 4 als Bauantrag zu behandeln sind, leitet sie die Unterlagen gleichzeitig mit der Erklärung an die Bauaufsichtsbehörde weiter. Werden Unterlagen gleichzeitig bei der Bauaufsichtsbehörde elektronisch eingereicht, informiert die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde über die Abgabe der Erklärung nach Absatz 2 Nummer 4 erste Alternative und gegebenenfalls über die Erklärung des Bauherrn, dass die Einreichung der Unterlagen als Bauantrag behandelt werden soll.

(5) 1§ 66 bleibt unberührt. 2§ 68 Absatz 2 Satz 1, Absatz 4 Satz 1 und 2, § 72 Absatz 7 Nummer 2, Absatz 8 und 9 sind entsprechend anzuwenden.

(6) Die vorläufige Untersagung eines Vorhabens nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuches ist durch die Bauaufsichtsbehörde innerhalb eines Monats nach Eingang des Antrages der Gemeinde auszusprechen.

(7) Ist das Vorhaben wegen Verstoßes gegen Vorschriften, die wegen der Unwirksamkeit des Bebauungsplans anzuwenden sind, rechtswidrig, darf die Beseitigung oder Untersagung der Nutzung nur angeordnet werden, soweit Rechte Dritter verletzt werden.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 62

Die Regelungen über die Genehmigungsfreistellung sind gegenüber denen des bisherigen § 64 anders aufgebaut. Sie folgen - dem Grundsatz der Rechtseinheit im Bauordnungsrecht entsprechend - der neuen Musterbauordnung.

Die in den Ländern seit 1990 verschiedenartig geschaffenen „neuen Genehmigungsfreiheiten“ lassen sich grundsätzlich in zwei Gruppen einordnen, die Anzeigeverfahren und die Genehmigungsfreistellungen. Beiden gemeinsam ist, dass der jeweilige Verfahrensablauf in keine Genehmigungsentscheidung mündet. Für die Anzeigeverfahren charakteristisch ist, dass sie - unabhängig von einer etwaigen Einbindung der Gemeinde - eine qualifizierte Unterrichtung der Bauaufsichtsbehörde von dem beabsichtigten Bauvorhaben vorsehen und der Bauaufsichtsbehörde eine Frist einräumen, nach deren Ablauf - sofern die Bauaufsichtsbehörde nicht zuvor die Bauausführung untersagt hat - der Bauherr formell legal mit der Bauausführung beginnen kann; eine genehmigungsartige Wirkung, die ein späteres Einschreiten der Bauaufsichtsbehörde hinderte, ist mit dem Fristablauf nicht verbunden. Die Genehmigungsfreistellungen - wie auch unser bisheriger § 64 sie regelte - sehen demgegenüber keine „präventive“ Befassung der Bauaufsichtsbehörde vor, sondern allein eine Einschaltung der Gemeinde, die im Interesse insbesondere des Schutzes ihrer Planungshoheit das Bauvorhaben in ein Genehmigungsverfahren „überleiten“ kann. Die vorliegende Lösung verbindet Elemente des Anzeigeverfahrens mit solchen der Genehmigungsfreistellung, indem sie sowohl eine formalisierte Einbindung der Gemeinde als auch eine „präventive“ Information der Bauaufsichtsbehörde vorsieht.

Absatz 1 regelt den gegenständlichen Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung. Die Musterbauordnung bietet den Ländern dafür „Bausteine“ an. Für die neue Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern wurde der Baustein mit einer größeren Reichweite der Genehmigungsfreistellung („Modul D“)

ausgewählt. Mit Modul D sind Wohngebäude (bis zur Hochhausgrenze, vgl. § 2 Abs. 4 Nr. 1) erfasst, ferner die Nebengebäude und Neben-anlagen sowie Maste, Platzanlagen und andere Baulichkeiten, die keine Gebäude sind. Nichtwohngebäude fallen ins „volle“ Baugenehmigungsverfahren, in welchem auch geprüft wird, dass das Vorhaben keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorruft.

Die Verantwortung dafür, dass ihr genehmigungsfrei gestelltes Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht widerspricht, tragen der Bauherr und die am Bau Beteiligten. Mit der vorgesehenen größeren Reichweite der Genehmigungsfreistellung wird dem Beschluss des Kabinetts vom 3. Februar 2004 entsprochen, den Umfang des bau-genehmigungsfreien Bauens auszuweiten.

Die Regelung der bauaufsichtlichen Vier-Augen-Prüfung der bautechnischen Nachweise zur Standsicherheit und zum Brandschutz ist unabhängig von der Modulauswahl (§ 66)! Das heißt bei einem Bauvorhaben, welches die Größen- oder Schwierigkeitsgrenzen gemäß § 66 Abs. 3 überschreitet, muss der Bauherr die Standsicherheit und gegebenenfalls auch den Brandschutz bauaufsichtlich prüfen lassen, ohne dass diese Prüfung aber in eine Baugenehmigung mündet. Sondern Ergebnis dieser Standsicherheits- oder Brandschutzprüfung ist die bauaufsichtliche Feststellung (als feststellender Verwaltungsakt), dass die Standsicherheit (bzw. der Brandschutz) nachgewiesen ist. Danach kann der Bauherr - unter Einhaltung der Verfahrens-vorgaben der Absätze 2 bis 5 - das Vorhaben realisieren.

Absatz 2 regelt die Voraussetzungen, unter denen die Bauvorhaben nach Absatz 1 genehmigungsfrei sind:

Das Bauvorhaben muss nach Nummer 1 zunächst im Geltungsbereich eines qualifizierten (§ 30 Abs. 1 BauGB) oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB) liegen.

(Geprüft worden ist, den Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung über den qualifiziert beplanten auf den nicht beplanten Innen- (§ 34 BauGB) und den Außenbereich (§ 35 BauGB) auszuweiten unter der Voraussetzung, dass die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens durch Vorbescheid (§ 75) festgestellt worden ist. Davon wird mit Rücksicht darauf Abstand genommen, dass die sachlich für die Genehmigungsfreistellung in Betracht kommenden Bauvorhaben im Falle ihrer Genehmigungsbedürftigkeit im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 63) zu behandeln sind. Dessen Prüfprogramm beschränkt sich aber in der weitaus überwiegenden Mehrzahl der Fälle gerade auf die Feststellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens, sodass ein sachlicher Vorteil - namentlich auch für den Bauherrn - nicht erkennbar ist.)

Nach Nummer 2 darf das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen, muss also ohne Ausnahmen (§ 31 Abs. 1 BauGB) und Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB) zulässig sein.

(Erwogen worden ist, in den Anwendungsbereich auch ausnahme- bzw. befreiungsbedürftige Bauvorhaben einzubeziehen, sei es durch das Erfordernis eines vorab die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit feststellenden Vorbescheids, sei es durch eine ebenfalls vorab zu fordernde isolierte Ausnahme oder Befreiung von den

Festsetzungen des Bebauungsplans. Auch dieser Ansatz ist mit Rücksicht auf das im Kern auf die planungsrechtliche Zulässigkeit beschränkte Prüfprogramm des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens nicht weiter verfolgt worden, neben dem solche Lösungen keinen nennenswerten praktischen Nutzen brächten.)

Nummer 3 fordert - angelehnt an die tatbestandlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB -, dass die bauplanungsrechtliche Erschließung gesichert sein muss.

Nach Nummer 4 schließlich darf die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 2 (also der Monatsfrist nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde) erklärt haben, dass das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder dass sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB beantragt hat. Zwar würde die zweite Alternative für die Umsetzung der mit § 36 Abs. 1 Satz 3 BauGB in Zusammenhang stehenden bundesrechtlichen Vorgabe des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB - gewissermaßen als Minimalschutz der gemeindlichen Planungshoheit - ausreichen. Jedoch erscheint es angezeigt, der Gemeinde daneben und unabhängig davon die Möglichkeit einzuräumen, das Bauvorhaben in das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren „umzusteuern“. Denn es sind vielfältige Konstellationen denkbar, in denen es sinnvoll ist, zwischen der Gemeinde und dem Bauherrn auftretende Meinungsverschiedenheiten durch Durchführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens zu entscheiden, etwa bei unterschiedlicher Beurteilung der Plankonformität des Vorhabens, zumal dann, wenn eine kleinere und - vom rechtlichen Beurteilungsvermögen her - leistungsschwächere Gemeinde schwierigere planungsrechtliche Fragen nicht rechtssicher beurteilen kann. Soweit die Bauordnungen anderer Länder solche Regelungen kennen, sind sie inzwischen praktisch bewährt und auch von den Kommunen akzeptiert; nennenswerte Missbräuche sind nicht bekannt geworden. Deshalb erscheint es nicht angezeigt, hinter diesem in den „Freistellungsändern“ den Gemeinden bisher eingeräumten Verfahrensstandard zurückzubleiben.

Die zweite Alternative, dass die Gemeinde nicht die innerhalb der Monatsfrist (nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde) dem Bauherrn erklärt, dass eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB beantragt wurde, eröffnet der Gemeinde die Möglichkeit, ein Bauvorhaben zunächst zu stoppen, bevor auf den gemeindlichen Antrag hin die Bauaufsichtsbehörde die vorläufige Untersagung anordnet. Die Erklärung der Gemeinde an den Bauherrn erfordert, dass die Gemeinde auch die städtebaurechtlich gesetzte Voraussetzung - den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes (§ 14 Abs. 1 BauGB) - hergestellt haben muss.

Absatz 3 regelt Verfahrensfragen der Genehmigungsfreistellung:

Satz 1 schreibt die Einreichung der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde vor. Das ist für Mecklenburg-Vorpommern neu, dürfte aber für die bauwilligen Bürger eine Erleichterung bedeuten. Was „erforderliche Unterlagen“ sind, wird in der zu überarbeitenden Bauvorlagenverordnung - aufgrund von § 85 Abs. 3 - festzulegen sein. Die Gemeinde hat eine Ausfertigung der Unterlagen unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde - sofern sie dies nicht selbst ist - vorzulegen. Wie bei den „reinen“ Anzeigeverfahren überlässt das Gesetz auch hier der Bauaufsichtsbehörde die Entscheidung darüber, wie sie mit diesen Unterlagen umgeht. Einer gesonderten

Regelung einer Einschreitensfrist für die Bauaufsichtsbehörde bedarf es nicht, weil deren Ablauf auch bei den „reinen“ Anzeigeverfahren für den Bauherrn keinen Vertrauensschutz schafft.

Satz 2 regelt die mit dem Eingang der (vollständigen erforderlichen) Unterlagen bei der Gemeinde beginnende Monatsfrist, nach deren Ablauf der Bauherr (unter diesem Aspekt) formell legal mit der Bauausführung beginnen kann (falls nicht die Gemeinde im Wege einer Erklärung nach Absatz 2 Nr. 4 das Bauvorhaben gestoppt hat). Die Gemeinde kann diese Frist dadurch abkürzen und dem Bauherrn einen (noch) früheren Baubeginn ermöglichen, dass sie nach Satz 3 vor Fristablauf dem Bauherrn schriftlich mitteilt, dass sie von den Möglichkeiten des Absatzes 2 Nr. 4 keinen Gebrauch machen wird.

Die Einbindung der Gemeinde in die Genehmigungsfreistellung soll u. a. die „Anstoßwirkung“ erkennbar machen, die ein Bauvorhaben für etwaige planerische Absichten der Gemeinde haben kann. Diesen Anstoß kann das Instrument des Absatzes 3 Satz 1 nur zu dem jeweiligen Zeitpunkt, also gleichsam nur punktuell geben. Auch wenn es Sache des Bauherrn ist, Änderungen der bauplanungsrechtlichen Vorgaben selbst zu beobachten und zu verfolgen, ist es sachgerecht, der Gemeinde nach Ablauf eines Zeitraums von drei Jahren (entsprechend der Geltungsdauer der Baugenehmigung nach § 73 Abs. 1) nach der (erstmaligen) Genehmigungsfreistellung Gelegenheit zu geben, ihre Haltung zu einem Bauvorhaben nochmals zu überdenken (Satz 4).

Absatz 4 enthält nähere Regelungen über die gemeindliche Erklärung nach Absatz 2 Nr. 4 erste Alternative und deren Wirkungen. Satz 1 enthält bewusst keine abschließende Aufzählung derjenigen Gründe, welche die Gemeinde dazu veranlassen können bzw. dürfen, zu erklären, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Damit soll zum einen der Eindruck vermieden werden, der Gemeinde würden durch die Einräumung der Erklärungsmöglichkeit bestimmte Prüfpflichten auferlegt, die ihr gegebenenfalls auch gegenüber dem Bauherrn mit entsprechenden Konsequenzen (Feststellungswirkung, Amtshaftung) obliegen könnten.

Zum anderen wird dadurch verdeutlicht, dass die gemeindliche Erklärung, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden solle, stets zur Genehmigungsbedürftigkeit des Bauvorhabens führt. Es kann somit - unter den Voraussetzungen des Satzes 4 - unabhängig von dem Grund der Differenzen zwischen Bauherrn und Gemeinde eine schnelle Konfliktlösung erreicht werden.

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

Die Sätze 3 und 4 regeln die Rechtsfolgen der Abgabe der gemeindlichen Erklärung, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Diese Erklärung führt stets zur Genehmigungsbedürftigkeit des Bauvorhabens. Im Falle des Satzes 3 hat die Gemeinde dem Bauherrn die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen, da dann - mangels Bauantrags - kein Baugenehmigungsverfahren anhängig ist. Hat der Bauherr bei der Vorlage der Unterlagen bestimmt, dass seine

Vorlage im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nr. 4 als Bauantrag zu behandeln ist, wird die Genehmigungsfreistellung gewissermaßen als Baugenehmigungsverfahren fortgesetzt, das mit der Weitergabe der Unterlagen an die Bauaufsichtsbehörde nach Satz 4 bei dieser anhängig wird.

Absatz 5 stellt in Satz 1 klar, dass die Genehmigungsfreistellung nicht von den durch § 66 begründeten Anforderungen bezüglich der Erstellung und gegebenenfalls Prüfung der bautechnischen Nachweise entbindet. Satz 2 erklärt bestimmte Vorschriften über die vollständige Einreichung der Bauvorlagen (§ 68 Abs. 2 Satz 1), deren Unterzeichnung (§ 68 Abs. 4 Sätze 1 und 2) und den Baubeginn (§ 72 Abs. 7 Nr. 2, Abs. 8 und 9) für entsprechend anwendbar.

Mit **Absatz 6** wird die Frist bestimmt, innerhalb derer die Bauaufsichtsbehörde die vorläufige Untersagung eines Vorhabens nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches auszusprechen hat. Die Frist eines Monats ist angemessen, um einerseits den Bauherrn nicht zu lange auf die Entscheidung über die Zurückstellung im Unklaren zu lassen und um andererseits der Bauaufsichtsbehörde zu ermöglichen, diese Amtshandlung vorzunehmen.

Absatz 7 knüpft an § 64 Abs. 6 a. F. an und gibt der Bauaufsichtsbehörde im Falle repressiven Handelns Beschränkungen vor.

2 Begründung zum Entwurf 2021

Die Änderungen dienen der Digitalisierung der baurechtlichen Verfahren.

Zu Buchstabe a

Mit der Änderung in Absatz 3 wird klargestellt, dass eine Ausfertigung der Unterlagen, die bei der Gemeinde in nicht elektronischer Form eingereicht wurde, unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen ist, wenn die Gemeinde nicht selbst Trägerin der Bauaufsichtsbehörde ist.

In Satz 2 wird der Begriff „Vorlage“ durch den Begriff „Eingang“ ersetzt, um nicht nur die Einreichung in Papier, sondern auch die elektronische Einreichung von Unterlagen zu erfassen.

In Satz 3 wird das Schriftformerfordernis aufgehoben.

Zu Buchstabe b

Die Änderungen in Absatz 4 dienen der Digitalisierung der baurechtlichen Verfahren.

Die Änderung in Satz 3 dient der Klarstellung. In Satz 4 wird der Begriff „Vorlage“ durch den Begriff „Einreichung“ ersetzt, um nicht nur die Einreichung in Papier, sondern auch die elektronische Einreichung von Unterlagen zu erfassen.

Die Regelung in Satz 5 wird aufgenommen, da eine Information an die Bauaufsichtsbehörde durch die Gemeinde dann erforderlich ist, wenn die Unterlagen bereits bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen. Die Bauaufsichtsbehörde kann den Vorgang je nach Fallkonstellation entweder abschließen oder bearbeiten.

Im elektronischen Verfahren kann gesteuert werden, dass die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde darüber informiert, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Eine Übersendung der Bauvorlagen ist nicht mehr erforderlich, da die Bauaufsichtsbehörde diese parallel zur Gemeinde elektronisch erhalten hat.

3 Rechtsprechungsübersicht

3.1 OVG Greifswald, Beschluss vom 6. April 2006, 3 M 163/05

Inhalt: Zu § 64 Abs. 5 LBauO M-V (genehmigungsfreie Wohngebäude)

3.2 OVG Greifswald, Urteil 29.03.2006, L 80/02

Leitsätze:

1. Auch solche Gebäude, die bis zum In-Kraft-Treten des Vermessungs- und Katastergesetzes M-V (VermKatG MV) 2002 aufgrund des § 64 LBauO MV (BauO MV) 1994 oder des § 64 LBauO MV (BauO MV) 1998 genehmigungsfrei errichtet wurden, unterliegen der Einmessungspflicht des § 14 Abs. 3 VermKatG (VermKatG MV) 2002. (Rn.29)

2. § 11 Abs. 6 VermKatG (VermKatG MV) 1992 entwickelt einen speziellen katasterrechtlichen Gebäudebegriff, für den die Genehmigungspflichtigkeit nach dem Bauordnungsrecht des Landes nicht konstitutiv ist.

3.3 OVG Greifswald, Beschluss vom 8. Januar 2018 – 3 LZ 331/17

Leitsätze zur fiktiven Baugenehmigung:

1. § 7 BauVorlVO M-V bestimmt den näheren Inhalt der Angaben, die sich aus der amtlichen Liegenschaftskarte und dem Lageplan ergeben müssen, unabhängig davon, ob das Vorhaben in einem vollständigen Genehmigungsverfahren, einem vereinfachten Genehmigungsverfahren oder im Freistellungsverfahren zu beurteilen ist.

2. Bauvorlagen müssen im vereinfachten Verfahren auch solche Unterlagen enthalten, die im Genehmigungsverfahren selbst nicht geprüft werden.

3.4 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 25. Mai 2021 – 3 LB 482/16 –

Der mit dem Bauantrag als Bauvorlage einzureichende Lageplan kann grundsätzlich auch in einem größeren Maßstab als 1 : 500, etwa im Maßstab 1 : 100, eingereicht werden, auch wenn dies nicht für die Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist.

Abschnitt 3 Genehmigungsverfahren

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu Abschnitt 3 Genehmigungsverfahren (§§ 63 bis 77)

Der die §§ 63 bis 77 umfassende Abschnitt 3 regelt die Genehmigungsverfahren.

Er ist im Verhältnis zum bisherigen Aufbau der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern neu strukturiert. Nachdem der Zweite Abschnitt „Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit“ nach dem Grundsatz der Genehmigungspflicht (§ 59) und der Regelung über den Vorrang anderer Gestattungsverfahren (§ 60), die eine Sonderform der Genehmigungsfreiheit mit beinhaltet, zunächst die am weitesten gehende Form des Verzichts auf Baugenehmigungsverfahren, die Verfahrensfreiheit (§ 61) und im Anschluss daran die eine weitere Form der Genehmigungsfreiheit darstellende Genehmigungsfreistellung (§ 62) behandelt, schließen sich nun daran im Dritten Abschnitt die einfachste Form des Genehmigungsverfahrens, das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren (§ 63), und das - ein weiterreichendes Prüfprogramm aufweisende - Baugenehmigungsverfahren (§ 64) an.

Dabei werden in diesen beiden zuletzt genannten Vorschriften lediglich die (nicht die bautechnischen Nachweise betreffenden - dazu § 66) Prüfprogramme behandelt: Der Anwender soll so zunächst erfahren, ob sein Vorhaben einer Baugenehmigung bedarf, sodann, welche Anforderungen in einem etwa erforderlichen Baugenehmigungsverfahren von der Bauaufsichtsbehörde geprüft werden. Im Anschluss daran wird dargestellt, wer die in einem Baugenehmigungsverfahren erforderlichen Bauvorlagen erstellen darf (§ 65), welche Anforderungen an Erstellung und Prüfung bautechnischer Nachweise gestellt werden (§ 66) und unter welchen Voraussetzungen und in welchem Verfahren von baurechtlichen Anforderungen abgewichen werden darf (§ 67).

Sind diese Voraussetzungen geklärt, kann das Baugenehmigungsverfahren eingeleitet werden (§ 68), an dem die Nachbarn nach näherer Maßgabe des § 70 zu beteiligen sind und in dessen Rahmen ein gegebenenfalls rechtswidrig versagtes gemeindliches Einvernehmen ersetzt werden kann (§ 71). Das Baugenehmigungsverfahren mündet in die Entscheidung über die - den Baubeginn zulassende - Baugenehmigung (§ 72), deren Geltungsdauer sich nach § 73 bemisst. §§ 74 (Teilbaugenehmigung), 75 (Vorbescheid), 76 (Genehmigung Fliegender Bauten) und 77 (Bauaufsichtliche Zustimmung) regeln Sonderformen bauordnungsrechtlicher Gestattungen.

§ 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

(1) Bei

- a) Wohngebäuden,
- b) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,
- c) Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a und b,
- d) Mobilställen,

ausgenommen Sonderbauten, prüft die Bauaufsichtsbehörde

1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches,
2. beantragte Abweichungen im Sinne des § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2 und gemäß § 50 Absatz 3 sowie die Übereinstimmung mit den Vorschriften des § 6,
3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

2§ 61 Absatz 3 Satz 2 bis 5 und § 66 bleiben unberührt.

(2) 1Über den Bauantrag ist innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrages zu entscheiden; die Bauaufsichtsbehörde kann diese Frist aus wichtigem Grund schriftlich gegenüber dem Bauherrn um bis zu einem Monat verlängern. 2Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der nach Satz 1 maßgeblichen Frist versagt wird. 3Dies gilt nicht, wenn die Bauaufsichtsbehörde dem Bauherrn innerhalb der nach Satz 1 Halbsatz 1 maßgeblichen Frist mitteilt, dass die Gemeinde ihr nach dem Baugesetzbuch erforderliches Einvernehmen versagt hat und die Ersetzung nach § 71 erfolgen soll. 4Satz 1 gilt auch nicht, wenn für die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften Verbände beteiligt werden müssen.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 63

Ein der nunmehrigen Vorschrift des § 63 grundsätzlich entsprechendes vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren enthielt bereits § 63 a. F.

Absatz 1 Satz 1 regelt den gegenständlichen Anwendungsbereich des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens. Von den in der Musterbauordnung den Ländern zur Auswahl gestellten Bausteinen wurde (in sachlicher Analogie zu § 62) das „Modul D“ mit der größeren Reichweite der Zuweisung von Vorhaben zum vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ausgewählt. Es muss logischerweise die Modulauswahl beim vereinfachten Baugenehmigungsverfahren dieselbe sein wie bei der Genehmigungsfreistellung (§ 62), denn ein Unterschied besteht allein in der planungsrechtlichen Situation:

Für ein Bebauungsplangebiet kann die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens unmittelbar aus dem Bebauungsplan abgelesen werden, im nicht beplanten Gebiet hat die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde über die Zulässigkeit eines Vorhabens zu entscheiden. Hinsichtlich der Fragen der

bauordnungsrechtlichen Anforderungen gibt es keinen Unterschied, weshalb bei § 62 und bei § 63 derselbe gegenständliche Anwendungsbereich vorgegeben werden muss.

Zugleich gibt er einen Teil des im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren von der Bauaufsichtsbehörde abzuarbeitenden Prüfprogramms vor. Der Umfang dieses Prüfprogramms geht einerseits über § 63 Abs. 2 Nr. 3 a. F. insofern hinaus, als die Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens nach den §§ 29 ff. BauGB in jedem Falle in vollem Umfang vorgesehen ist; die insoweit in § 63 Abs. 2 Nr. 3 a. F. enthaltene Einschränkung hinsichtlich der Grund- und der Geschossfläche sowie der Baumassenzahl im Geltungsbereich von diese regelnden Bebauungsplänen beizubehalten, ist angesichts der zentralen Bedeutung des Bauplanungsrechts sachlich nicht gerechtfertigt und mit Blick auf die Anknüpfung der Genehmigungsfreistellung an die Plankonformität des Vorhabens (§ 62 Abs. 2 Nr. 2) auch nicht systemgerecht. Andererseits wurde der Prüfumfang hinsichtlich des Bauordnungsrechts (vgl. § 63 Abs. 2 Nr. 1 und 2 a. F.) nochmals deutlich zurückgenommen mit der Folge, dass Bauordnungsrecht - unbeschadet des § 66 - im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht mehr geprüft wird. Maßgeblich dafür war ein Vergleich mit den in den Bauordnungen anderer Länder verwirklichten vereinfachten Baugenehmigungsverfahren, deren Prüfprogramme keine übergreifenden Gemeinsamkeiten hinsichtlich des zu prüfenden Bauordnungsrechts aufweisen. Auch aus der im Rahmen der Erarbeitung der neuen Musterbauordnung durch die Fachkommission Bauaufsicht der Bauministerkonferenz durchgeführte Verbändebeteiligung haben sich keine zwingenden Gründe für die Aufnahme bestimmter Gegenstände des materiellen Bauordnungsrechts in das Prüfprogramm des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens ergeben. Das insoweit in erster Linie in Betracht zu ziehende Abstandsflächenrecht ist durch die Neuregelung in § 6 derart vereinfacht worden, dass seine Anwendung nunmehr den am Bau Beteiligten in primärer Eigenverantwortung zugemutet werden kann, ohne auf diese Weise nicht mehr vertretbare Rechts- und Investitionsunsicherheit zu erzeugen. Geprüft werden daher zunächst nur die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvorschriften der §§ 29 bis 38 BauGB (**Nummer 1**); Abweichungen von sonstigem materiellen Bauplanungsrecht - z. B. das Erfordernis einer Ausnahme von einer Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB - sind (sofern kein eigenständiges Gestattungsverfahren vorgesehen ist, wie etwa in § 144 BauGB) nach § 67 Abs. 2 zu behandeln.

Nummer 2 bezieht nach § 67 Abs. 1 und 2 Abweichungen in das Prüfprogramm ein. Dabei handelt es sich um eine letztlich bloß bescheidtechnische Regelung, mit der klargestellt wird, dass über solche Abweichungen trotz des beschränkten Prüfumfanges auch zugleich im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren mit entschieden werden kann; davon bleibt aber die Beschränkung des Prüfprogramms grundsätzlich mit der Folge unberührt, dass es Sache des Bauherrn ist, diese Abweichungen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ausdrücklich zur Prüfung zu stellen, und nicht etwa die Bauaufsichtsbehörde das Bauvorhaben auf Abweichungen von nicht zum Prüfprogramm gehörigen Vorschriften zu untersuchen hat. **Nummer 3** bezieht in das Prüfprogramm andere - nicht von Nummern 1 und 2 erfasste - öffentlich-rechtliche Anforderungen ein, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird, d. h. immer dann, wenn die Baugenehmigung ihre Konzentrationswirkung entfaltet (s. o. Abschnitt 2).

Satz 2 enthält zum einen eine Verfahrensvorschrift für die baugenehmigungsbedürftigen Beseitigung von Baudenkmalen (vgl. zu § 59 Abs. 1 Satz 2) und zum anderen eine zusätzliche Regelung des bauaufsichtlichen Prüfprogramms.

Der Bezug auf § 61 Abs. 3 Satz 2 bis 5 soll sicherstellen, dass neben dem Baugenehmigungsverfahren (im Regelfall nämlich zeitlich später) der Bauherr die für die Standsicherheit des zu beseitigenden Gebäudes und der bisher daran angebauten Gebäude erforderlichen Anzeigen und Nachweise erbringt. In Bezug auf § 66 enthält die Unberührtheitsvorschrift - über eine bloße Klarstellung (wie sie § 62 Abs. 5 Satz 1 zum Ausdruck bringt) hinausgehend - eine zusätzliche Regelung des bauaufsichtlichen Prüfprogramms. Da für die neue Landesbauordnung aus den von der Musterbauordnung in § 66 MBO angebotenen Varianten hinsichtlich der Prüfung der Standsicherheit (§ 66 Abs. 3 Satz 1) und des Brandschutzes (§ 66 Abs. 3 Satz 2) das Modell der bauaufsichtlichen Prüfung - sei es durch die Bauaufsichtsbehörde selbst, sei es durch einen Prüfsachverständigen (als beliebigen Unternehmer) - gewählt wurde, wird das Prüfprogramm des § 63 Satz 1 um die jeweils der bauaufsichtlichen Prüfung unterworfenen Gegenstände erweitert.

Absatz 2 übernimmt - abweichend von der Musterbauordnung - die in § 63 Abs. 7 a. F. enthaltene Fristenregelung einschließlich der Genehmigungsfiktion. Damit kann der Bauherr den Zeitablauf des Genehmigungsverfahrens gut disponieren. Die Formulierung der Fiktionsvoraussetzung „wenn sie nicht innerhalb der ... Frist v e r s a g t wird“ (**Satz 1**) macht deutlich, dass die ablehnende Entscheidung dem Bauantragsteller innerhalb der Dreimonatsfrist bekannt gegeben sein muss, um die Fiktion nicht eintreten zu lassen. Eine Verlängerungsmöglichkeit der Frist ist nicht mehr vorgesehen, weil der Prüfumfang im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren weiter reduziert wurde und weil die Fristenregelungen in § 69 Abs. 1 Satz 2 und 3 und auch in § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB die Einhaltung der Dreimonatsfrist ohne Weiteres möglich machen. In den Fällen jedoch, in denen eine Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens (§ 71) erfolgt, braucht das Genehmigungsverfahren mehr Zeit.

Deshalb kommt in diesen Fällen unter der Voraussetzung, dass die Bauaufsichtsbehörde die Ersetzungsabsicht dem Bauherrn innerhalb der Dreimonatsfrist mitteilt, die Fiktionsregelung nicht zur Anwendung (**Satz 2**).

Das Gleiche trifft zu, wenn das Naturschutzrecht vorschreibt, dass vor der Entscheidung über die fachrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens Verbände beteiligt werden müssen, so nach §§ 64, 65 Landesnaturschutzgesetz (**Satz 3**).

Bedenken im Hinblick auf die naturschutzrechtlichen Belange, die bei der fiktiven Genehmigung untergehen könnten, greifen nicht durch, denn bei den dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gegenüber der bisherigen Regelung neu zugewiesenen Vorhaben (4-, 5-, 6-, 7- und 8-geschossige Wohnhäuser) dürften wegen der in der Praxis in Frage kommenden Standorte naturschutzrechtliche Belange keine Rolle spielen. Die besondere Aufmerksamkeit der Fachaufsichtsführung hinsichtlich dieses Zusammenhanges ist dennoch notwendig.

2 Begründung zum Entwurf 2015

Zu Buchstabe a

Unter Mobilställen sind Ställe zu verstehen, die auf einem Baugrundstück an wechselnden Stellen aufgestellt werden sollen; soweit es sich nicht um Ställe handelt, die binnen weniger Minuten und in wenigen Arbeitsschritten zur Umsetzung fertig gemacht werden können und an stets wechselnden Orten aufgestellt werden. Das Haltungsverfahren in „Mobilställen“ ist ein praktikables und besonders tiergerechtes Verfahren. Um die Ausweitung dieses Verfahren vor dem Hintergrund immer größeren Wettbewerbsdruckes in der Tierhaltung zu unterstützen, sollen derartige Ställe dem vereinfachten Genehmigungsverfahren unterliegen.

Zu Buchstabe b

Mit der Ergänzung im Halbsatz 2 wird der Prüfumfang im vereinfachten Genehmigungsverfahren um § 6 und § 50 Absatz 3 erweitert. Die fehlende behördliche Prüfung des Abstandsflächenrechts führte in der Vergangenheit zu einer erheblichen Zunahme von Beschwerden und Nachfragen mit der Folge, dass der zu betreibende repressive Aufwand zur Heilung von Rechtswidrigkeiten dem präventiven Aufwand für eine Prüfung im bauaufsichtlichen Verfahren nicht aufwiegt. Die weitere Ergänzung der Nummer 2 bezieht nun auch nach § 50 Absatz 3 beantragte Abweichungen in das Prüfprogramm im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ein.

3 Rechtsprechung in Leitsätzen

3.1 OVG Greifswald, Beschluss vom 5.7.2017 - 3M 179/17

1. Ein Baustopp kann nicht mit bereits eingetretene Verstöße gegen das Baurecht begründet werden.
2. Ein Bauherr muss darauf achten, dass er keine solchen Veränderungen der Standsicherheitsbedingungen für das Nachbargrundstück verursacht, die der Nachbar der bestehenden Anlage bei deren Errichtung und ordnungsgemäßer Unterhaltung nicht in Rechnung stellen muss.
3. Liegt für ein Bauvorhaben eine geprüfte Statik vor, so muss der Nachbar deren Fehlerhaftigkeit glaubhaft machen, um vorläufigen Rechtsschutzverfahren die Einstellung der betreffenden Bauarbeiten zu erreichen; bloße Mutmaßungen über die Gefährdung des Nachbargrundstücks genügen nicht.
4. Eine geprüfte Statik wird als Teil der bautechnischen Nachweise nicht Teil der Baugenehmigung (Bestätigung von OVG Greifswald, B. v. 06.01.2016 – 3 M 78/15 -; a.A. Erbguth NordÖR 2016, 352).

3.2 OVG Greifswald, Beschluss vom 8. Januar 2018 - 3 LZ 331/17

§ 7 BauVorlVO M-V bestimmt den näheren Inhalt der Angaben, die sich aus der amtlichen Liegenschaftskarte und dem Lageplan ergeben müssen, unabhängig davon, ob das Vorhaben in einem vollständigen Genehmigungsverfahren, einem vereinfachten Genehmigungsverfahren oder im Freistellungsverfahren zu beurteilen ist.

Bauvorlagen müssen im vereinfachten Verfahren auch solche Unterlagen enthalten, die im Genehmigungsverfahren selbst nicht geprüft werden.

§ 64 Baugenehmigungsverfahren

Bei genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen, die nicht unter § 63 fallen, prüft die Bauaufsichtsbehörde

1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches,
2. Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes,
3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

§ 66 bleibt unberührt.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 64

§ 64 knüpft grundsätzlich an das „herkömmliche“ Baugenehmigungsverfahren (bisher § 72 a. F.) an, modifiziert dieses aber weitgehend.

Satz 1 regelt zunächst den gegenständlichen Anwendungsbereich des Baugenehmigungsverfahrens. Abgesehen von den bereits nach § 61 verfahrensfreien Bauvorhaben ist zunächst durch die Vorgabe des § 62 Abs. 1 Satz 1 bestimmt, welche Bauvorhaben überhaupt noch einem Baugenehmigungsverfahren unterzogen werden sollen. Durch die Festlegung des Anwendungsbereichs des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens (§ 63 Satz 1) ist zugleich bestimmt - gewissermaßen durch Subtraktion - welche Vorhaben noch dem Baugenehmigungsverfahren nach § 64 unterworfen bleiben sollen.

Für das Baugenehmigungsverfahren nach § 64 gilt - wie schon bisher (vgl. § 72 Abs. 1 Satz 1 a. F.) - ein eingeschränktes Prüfprogramm. Es umfasst zunächst - übereinstimmend mit § 63 Satz 1 Nr. 1 - die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Bauvorhaben nach den §§ 29 bis 38 BauGB (Nummer 1).

Ferner zu prüfen ist das gesamte Bauordnungsrecht (Nummer 2), weil nur so für die stets dem Baugenehmigungsverfahren nach § 64 vorbehaltenen Sonderbauten (§ 2 Abs. 4) der „Einstieg“ in eine Prüfung der Anforderungen der Sonderbauverordnungen und die Möglichkeit eröffnet ist, besondere Anforderungen zu stellen und gegebenenfalls kompensatorische Erleichterungen zuzulassen (§ 51 Sätze 1 und 2). Nummer 3 schließlich schreibt (in Übereinstimmung mit § 63 Satz 1 Nr. 3) die Prüfung des - infolge der Konzentration von anderen Entscheidungen in der Baugenehmigung - „aufgedrängten“ öffentlichen Rechts vor.

Kern der darin liegenden Konzeption des Baugenehmigungsverfahrens ist die Konzentration der praktisch bedeutsamsten sonstigen öffentlich-rechtlichen (Fach-) Verfahren. An öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die nicht dem spezifischen Baurecht (Bauplanungs- und Bauordnungsrecht) angehören, soll im Baugenehmigungsverfahren nur noch geprüft werden, was nach diesem jeweiligen

Fachrecht einer Präventivkontrolle und zwar, soweit ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, im Baugenehmigungsverfahren unterworfen werden soll. Die Entscheidung über die Einbeziehung des Fachrechts in das Prüfprogramm des Baugenehmigungsverfahrens wird im (Fach-)Gesetzgebungsverfahren getroffen, was z. T. (Erste Änderung des Landeswaldgesetzes) schon erfolgte.

Hinsichtlich des (materiellen) bauaufsichtlichen Prüfprogramms ergibt sich damit in denjenigen Fällen keine Änderung, in denen bereits fachrechtliche Anlagenzulassungsverfahren bestehen. Tritt das fachrechtliche Verfahren bei Baugenehmigungsbedürftigkeit zurück und weist das Fachrecht seine Prüfung dem Baugenehmigungsverfahren zu, so wird das Fachrecht im Baugenehmigungsverfahren mit geprüft. Sind fachrechtliches und baurechtliches Genehmigungsverfahren nicht koordiniert (so genannte parallele Anlagengenehmigungsverfahren), war bereits bisher in der höchstrichterlichen Rechtsprechung (vgl. dazu rechtsgrundsätzlich BVerwG, Urt. v. 11.05.1989 - 4 C 1.88 -, NVwZ 1989, 1163 - Zwischenlager Ahaus) geklärt, dass die Prüfung des Fachrechts im fachrechtlichen, nicht im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren, aber mit Bindung für Letzteres erfolgte.

Von der Neukonzeption betroffen ist daher nur solches sonstige öffentliche (Fach-) Recht, auf das nicht durch dieses Gesetz (vgl. Artikel 4, 5 und 6) die Konzentrationswirkung der Baugenehmigung erstreckt wird und das für seine materiellen Anforderungen bisher kein präventives Kontrollverfahren kennt. Dieses Fachrecht wird neu zu entscheiden haben, ob dafür eigenständige oder mit dem bauordnungsrechtlichen konzentrierte Anlagenzulassungsverfahren erforderlich sind. Die nunmehr gewählte klare Abgrenzungslösung ist systematisch konsequent und auch im Verhältnis zum Fachrecht angemessen. Das Bauordnungsrecht nimmt keine ihm nicht zustehende Bewertungen des Ranges und der Bedeutung von Fachrecht vor.

Unkoordinierte parallele Anlagengenehmigungsverfahren bilden generell eine Quelle vielfältiger Zweifels- und Streitfragen und daraus resultierender Rechts- und Investitionsunsicherheit. Zwar kann das Bauordnungsrecht - vielfach schon aus kompetenzrechtlichen Gründen - seinerseits nicht (vollständig) die Verfahrenskoordination mit dem Fachrecht leisten - etwa durch eine allgemeine Regelung einer Konzentrationswirkung der Baugenehmigung wie in § 13 BImSchG für die (bundesrechtliche) immissionsschutzrechtliche Genehmigung. Gleichwohl wird mit diesem Gesetz durch die Einführung der Verfahrenskonzentration für die praktisch bedeutsamsten Fachrechte eine systematisch klare Entscheidung getroffen, diese Koordinationsverantwortung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wahrzunehmen.

Unberührt bleibt in jedem Falle die Befugnis der Bauaufsichtsbehörde, eine Baugenehmigung (auch im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren) im Ermessenswege mangels Sachbescheidungsinteresses dann zu versagen, wenn eine erforderliche fachrechtliche Parallelgenehmigung (z. B. sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß § 145 BauGB) unanfechtbar versagt worden ist oder offenkundig nicht erteilt werden kann.

Satz 2 enthält - wie § 63 Satz 3 - eine ergänzende Regelung des bauaufsichtlichen Prüfprogramms. § 66 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 1 sieht zunächst generell vor, dass Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz nicht geprüft werden; dass diese Vorschrift dem § 64 Satz 1 Nr. 2 spezialgesetzlich vorgeht, wird durch Satz 2 klargestellt.

§ 65 Bauvorlageberechtigung

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

1. Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Absatz 2 verfasst werden, und
2. geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben.

(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. die Berufsbezeichnung „Architekt“ führen darf,
2. in die von der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Mecklenburg-Vorpommern;
3. die Berufsbezeichnung „Innenarchitekt“ führen darf, für die mit der Berufsaufgabe des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden oder
4. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens nachweist, danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen ist und Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit.

(3) In die Liste der Bauvorlageberechtigten ist auf Antrag von der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern einzutragen, wer

1. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Hochbau [Artikel 49 Absatz 1 der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. EU Nr. L 255, S. 22), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/55/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. November 2013 (ABl. EU Nr. L 354, S. 132)] oder des Bauingenieurwesens nachweist und
2. danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen ist.

(4) Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, sind ohne Eintragung in die Liste nach Absatz 2 Nummer 2 bauvorlageberechtigt, wenn sie

1. eine vergleichbare Berechtigung besitzen und
2. dafür dem Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 und 2 vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten.

Sie haben das erstmalige Tätigwerden als Bauvorlageberechtigter vorher der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern anzuzeigen und dabei

1. eine Bescheinigung darüber, dass sie in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staat rechtmäßig als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind und ihnen die Ausübung dieser Tätigkeiten zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist, und

2. einen Nachweis darüber, dass sie im Staat ihrer Niederlassung für die Tätigkeit als Bauvorlageberechtigter mindestens die Voraussetzungen des Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 und 2 erfüllen mussten,

vorzulegen; sie sind in einem Verzeichnis zu führen.

(5) Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, ohne im Sinne des Absatzes 4 Satz 1 Nummer 2 vergleichbar zu sein, sind bauvorlageberechtigt, wenn ihnen die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern auf Antrag bescheinigt hat, dass sie die Anforderungen des Absatzes 3 Satz 1 Nummer 1 und 2 erfüllen; sie sind in einem Verzeichnis zu führen.

(5a) Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat niedergelassen und dort bauvorlageberechtigt sind, ohne die Voraussetzungen der Absätze 2 bis 5 zu erfüllen, bestätigt die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern nach Maßgabe des Artikels 4f Absatz 1 der Richtlinie 2005/36/EG auf Antrag, dass sie im Umfang der Bauvorlageberechtigung ihres Herkunftsmitgliedstaates bauvorlageberechtigt sind (partieller Zugang). Diese Bestätigung kann nach Maßgabe der in Artikel 4f Absatz 2 der Richtlinie 2005/36/EG genannten Gründe verweigert werden. Die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern führt das Verzeichnis der Personen, die gemäß Satz 1 bauvorlageberechtigt sind. Personen nach Satz 1, die in ihrem Herkunftsmitgliedstaat rechtmäßig als Architekt oder Innenarchitekt niedergelassen sind und nur vorübergehend und gelegentlich gemäß Artikel 5 Absatz 2 der Richtlinie 2005/36/EG tätig werden wollen, sind, sofern sie die Anforderungen des Artikel 5 Absatz 1 der Richtlinie 2005/36/EG erfüllen und ihre Dienstleistungserbringung nach § 3 Absatz 2 Satz 1 des Architekten- und Ingenieurgesetzes angezeigt haben, ebenfalls im Umfang der Bauvorlageberechtigung ihres Herkunftsmitgliedstaates bauvorlageberechtigt.

(6) Anzeigen und Bescheinigungen nach den Absätzen 4 und 5 sind nicht erforderlich, wenn bereits in einem anderen Land eine Anzeige erfolgt ist oder eine Bescheinigung erteilt wurde; eine weitere Eintragung in die von der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern geführten Verzeichnisse erfolgt nicht.

(7) Das Verfahren nach den Absätzen 3 bis 5 kann über eine einheitliche Stelle nach § 1 Absatz 1 des Einheitlicher-Ansprechpartner-Errichtungsgesetzes abgewickelt werden.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 65

§ 65 knüpft an die bisher in § 67 a. F. enthaltene Regelung der Bauvorlageberechtigung an.

Absatz 1 ist gegenüber der bisherigen Fassung nur redaktionell so verändert, dass deutlich wird, dass die Bauvorlageberechtigung auch bei genehmigungsfrei gestellten Gebäuden nach § 62 erforderlich ist.

Absatz 2 ist nur in der Nummer 2 geringfügig redaktionell verändert. Die Voraussetzungen für eine Eintragung in die Liste sind in § 11 des Ingenieurgesetzes geregelt.

Absatz 3 Nr. 1 entspricht § 67 Abs. 3 Nr. 4 a. F.

§ 67 Abs. 3 Nr. 3 a. F. entfällt wegen der Streichung der Regelung über die Behelfsbauten (§ 50 a. F.).

Eine Beibehaltung der fallbezogenen Aufzählung weiterer Vorhaben, für die die Bauvorlagen nicht von einem nach Absatz 2 Bauvorlageberechtigten zu erstellen sind (§ 67 Abs. 3 Nr. 1 und 2 a. F.), erschien mit Rücksicht auf die umfangreiche Regelung verfahrensfreier (und schon damit der Bauvorlagepflicht nicht unterliegender) Bauvorhaben in § 61 nicht angezeigt. Nummer 2 enthält daher nur noch eine generalklauselartige Regelung dahingehend, dass die Bauvorlageberechtigung auch für „geringfügige und technisch einfache Bauvorhaben“ nicht erforderlich ist. Mit dem Adjektiv „geringfügig“ wird ein unbedeutender, wenig großer Umfang eines Bauvorhabens beschrieben, mit „technisch einfach“ der geringe Kompliziertheitsgrad eines Bauvorhabens. „Technisch einfach“ sind solche Bauvorhaben, die üblicherweise ohne größere Probleme von Nichtbaufachleuten erstellt werden können, wie Carports oder Gartenhäuser aus Fertigbausätzen. Eine bei Zweifeln oder Unklarheiten insoweit im Einzelfall gegebenenfalls erforderliche vorsorgliche Abstimmung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde erscheint dem Bauherrn zumutbar.

2 Begründung zum Entwurf 2015

In der Mehrzahl der Landesbauordnungen in der Bundesrepublik sind Meister des Maurer- und Betonbauer- und Zimmererhandwerks sowie staatlich geprüfte Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau (eingeschränkt) bauvorlageberechtigt.

Mit dem neu gefassten § 65 wird einer langjährigen Forderung der Arbeitsgemeinschaft der Handwerkskammern in Mecklenburg-Vorpommern, des Bauverbandes Mecklenburg-Vorpommern sowie des Metallgewerbeverbandes Mecklenburg-Vorpommern nach einer eingeschränkten Bauvorlageberechtigung entsprochen.

Der neu eingefügte Absatz 3 eröffnet unter anderem für die Meister des Maurer- und Betonbauer-Handwerks, des Zimmererhandwerks sowie mit Einschränkung auch für Meister des Metallbauerhandwerks in der Fachrichtung Konstruktionstechnik und für Personen, die diesen handwerksrechtlich gleichgestellt sind, die Möglichkeit, als Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser für einen bestimmten Katalog von baulichen Anlagen tätig zu werden.

Satz 1 bestimmt mit dem unter den Nummern 1 bis 5 aufgeführten Katalog konkret die baulichen Anlagen, auf die sich die kleine Bauvorlageberechtigung erstrecken soll. Dieser berücksichtigt, dass die vorgenannten Personen aufgrund ihrer Ausbildung und praktischen Erfahrung in der Regel die notwendigen Kenntnisse besitzen, um die entsprechenden Bauvorlagen zu erstellen.

Der Meister und der staatlich geprüfte Techniker sind inzwischen nach dem Deutschen Qualifikationsrahmen (DQR) ebenso wie der Bachelor dem Niveau 6 zugeordnet. Auch aus diesem Grund sollten die oben genannten Meister und staatlich geprüften Techniker der Fachrichtung Bautechnik im vorgesehenen Umfang bauvorlageberechtigt sein.

Das Metallhandwerk steht mit dem Schwerpunkt Konstruktionstechnik für ein großes Spektrum bei Metall- und Stahlkonstruktionen im Hoch- und Tiefbau, beim Klimaschutz, beider öffentlichen Infrastruktur und beim modernen Wohnen. Stahl ist langlebig und ermöglicht als Tragwerk eine flexible Gebäudenutzung. Metallkonstruktionen lassen sich gut mit Glas, Holz und anderen Baustoffen verbinden. Auch die Solararchitektur und das Passivhaus greifen häufig auf Stahlträger in der Konstruktion zurück. Metall spielt im Gewerbebau und bei landwirtschaftlichen Gebäuden nicht nur als Tragwerk, sondern auch im Ausbau und für die Funktion eine Schlüsselrolle.

Für die Handwerksmeister des Metallbauerhandwerks mit Schwerpunkt Konstruktionstechnik gilt jedoch die Einschränkung, dass diese für Wohngebäude gemäß Nummer 1 nicht bauvorlageberechtigt sein sollen. Das Metallbauerhandwerk zählt nicht zum Bauhauptgewerbe und hat in Bezug auf die Ausbildungsinhalte zunächst keinen ausreichenden Bezug zur Tätigkeit der Entwurfsverfasser. Zusätzliche Voraussetzung für die Bauvorlageberechtigung ist deshalb eine nachgewiesene Grundschulung im Bereich der Objektplanung. Näheres soll eine Verordnung regeln, für die in § 85 eine Ermächtigungsgrundlage geschaffen wird.

Bauvorlageberechtigt sind auch die staatlich geprüften Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau.

Satz 2 regelt, dass die in Satz 1 genannten Personen in eine bei den Handwerkskammern in Mecklenburg-Vorpommern zu führende Liste eingetragen sein müssen. Die Eintragungsvoraussetzungen sollen durch Rechtsverordnung bestimmt werden, für die ebenfalls in § 85 eine Ermächtigungsgrundlage geschaffen wird.

Satz 3 eröffnet die Bauvorlageberechtigung aus Gründen der Gleichbehandlung und der freien Berufsausübung auch den Angehörigen der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen, die an einer Hochschule, Fachhochschule oder gleichrangigen Bildungseinrichtung das Studium erfolgreich abgeschlossen haben.

Satz 4 schreibt für alle in Absatz 3 genannten Bauvorlageberechtigten vor, sich im Bereich des Baurechts fortzubilden und für ihre Tätigkeit als Bauvorlageberechtigte ausreichend gegen mögliche Haftpflichtansprüche zu versichern. Dies wird aus Gründen der Qualitätssicherung und des Verbraucherschutzes als notwendig angesehen. Für die in Satz 1 genannten Personen ist dies darüber hinaus Voraussetzung für die Eintragung in die bei den Handwerkskammern in Mecklenburg-Vorpommern zu führenden Liste und den Verbleib in derselben.

3 Begründung zum Entwurf 2021

Zu Buchstabe a

Die Änderung in Absatz 1 Satz 1 dient der Digitalisierung der baurechtlichen Verfahren.

Durch die Änderung wird die Verpflichtung des Entwurfsverfassers aufgehoben, die von ihm erstellten Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden zu unterschreiben. Die Neuregelung führt zu einer Verfahrenserleichterung, da Bauvorlagen der Bauaufsichtsbehörde elektronisch zugeleitet werden können, ohne dass sie vorher ausgedruckt und unterschrieben worden sind.

Zu Buchstabe b

Mit dem neuen Absatz 5a sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, dass entsprechend Artikel 4f der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen Personen im Umfang der Bauvorlageberechtigung ihres Herkunftsmitgliedstaates auch in Mecklenburg-Vorpommern bauvorlageberechtigt sind.

§ 66 Bautechnische Nachweise

(1) Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz ist nach näherer Maßgabe der Verordnung aufgrund § 85 Absatz 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise); dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung aufgrund § 85 Absatz 3 anderes bestimmt ist. Die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 Nummer 1, 2 und 4 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist.

(2) Bei

1. Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,

muss der Standsicherheitsnachweis von einer Person mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung erstellt sein, der in einer von der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern oder der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern zu führenden Liste eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch in Mecklenburg-Vorpommern. Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Standsicherheitsnachweis von einem Tragwerksplaner nach Satz 1 erstellt werden. Bei Bauvorhaben der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 85 Absatz 1 Nummer 3, muss der Brandschutznachweis erstellt sein von

1. einem für das Bauvorhaben Bauvorlageberechtigten, der die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen hat,
- 2.

a) einem Angehörigen der Fachrichtung Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen oder eines Studiengangs mit Schwerpunkt Brandschutz, der ein Studium an einer deutschen Hochschule oder ein gleichwertiges Studium an einer ausländischen Hochschule abgeschlossen hat, oder

b) einem Absolventen einer Ausbildung für mindestens den gehobenen feuerwehrtechnischen Dienst,

der nach Abschluss der Ausbildung mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der brandschutztechnischen Planung und Ausführung von Gebäuden oder deren Prüfung praktisch tätig gewesen ist und die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen hat, oder

3. einem Prüfsachverständigen für Brandschutz,

der in einer von der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern oder der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern zu führenden Liste eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch in Mecklenburg-Vorpommern. 4Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Brandschutznachweis von einem Brandschutzplaner nach Satz 3 erstellt werden. 5Für Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staat zur Erstellung von Standsicherheits- oder Brandschutznachweisen niedergelassen sind, gilt § 65 Absatz 4 bis 6 entsprechend; die vergleichbare Berechtigung und die vergleichbaren Anforderungen richten sich

dabei nach Satz 1 oder 3. 6Die Anzeige oder der Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung ist bei der nach Satz 1 oder 3 zuständigen Stelle einzureichen.

(3) Bei

1. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5,
2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 85 Absatz 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei
 - a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
 - b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,
 - c) Fundamenten von Windenergieanlagen, bei denen die Höhe der Windenergieanlage, gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche, mehr als 10 m beträgt,
 - d) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m

muss der Standsicherheitsnachweis bauaufsichtlich geprüft sein; das gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie deren Nebengebäude. 2Bei

1. Sonderbauten,
2. Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 85 Absatz 1 Nummer 3,
3. Gebäuden der Gebäudeklasse 5

muss der Brandschutznachweis bauaufsichtlich geprüft sein.

(4) Außer in den Fällen des Absatzes 3 werden bautechnische Nachweise nicht geprüft; § 67 bleibt unberührt. Einer bauaufsichtlichen Prüfung bedarf es ferner nicht, soweit für das Bauvorhaben Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüfamts für Standsicherheit allgemein geprüft sind (Typenprüfung); Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Mecklenburg-Vorpommern.

(5) Das Verfahren nach Absatz 2 kann über eine einheitliche Stelle nach § 1 Absatz 1 des Einheitlicher-Ansprechpartner-Errichtungsgesetzes abgewickelt werden.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 66

§ 66 enthält ein Kernstück des Verfahrensrechts der überarbeiteten Landesbauordnung.

Eine von derjenigen der Bauvorlagen (§ 68 Abs. 2) losgelöste Regelung ist zunächst deshalb erforderlich, weil Bauvorlagen (jedenfalls im engeren Sinne) nur die für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (§ 68 Abs. 2 Satz 1) sind. Das sind also diejenigen Unterlagen, die in Baugenehmigungsverfahren einer (materiellen) Prüfung unterzogen werden. Mit der Beschränkung des Prüfprogramms in Baugenehmigungsverfahren (§§ 63 Satz 1, 64 Satz 1) und der Genehmigungsfreistellung (§ 62) entfallen aber bauaufsichtliche Prüfungen auch hinsichtlich bautechnischer Anforderungen des Bauordnungsrechts, sodass insoweit die in Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 gesetzlich definierten bautechnischen Nachweise nicht mehr (inhaltlich zu prüfende) Bestandteile der Bauvorlagen sind.

Diese in § 66 enthaltenen Prüfeinschränkungen (vgl. Absatz 4 Satz 1) müssen zudem - jedenfalls teilweise - durch Anforderungen an die Ersteller bautechnischer Nachweise und an die Prüfung solcher Nachweise außerhalb des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens ausgeglichen werden.

Für die Kompensation entfallender bauaufsichtlicher Prüfungen sieht § 66 ein dreistufiges Sicherungsmodell vor:

1. Grundsätzlich genügt die (allgemeine) Bauvorlageberechtigung auch für die Erstellung der bautechnischen Nachweise (Absatz 1 Satz 2).
2. Für Teilbereiche (Absatz 2) wird eine zusätzliche oder besondere Qualifikation gefordert (qualifizierter Tragwerks- bzw. Brandschutzplaner).
3. Soweit dies angesichts der bautechnischen Schwierigkeit und/oder des Risikopotenzials bestimmter Bauvorhaben angezeigt erscheint, hält § 66 am herkömmlichen Vier-Augen-Prinzip fest (Absatz 3).

Innerhalb der Regelungen des § 66 bietet die Musterbauordnung der Bauministerkonferenz zwei Systeme an, die gleichwertig und gleichberechtigt optional nebeneinander gestellt sind:

- das System der (herkömmlichen) hoheitlichen Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde (bzw. in deren Auftrag durch den als beliehener Unternehmer tätigen Prüfsachverständigen für Standsicherheit und Prüfsachverständigen für Brandschutz),
- das System der Prüfung durch private bauaufsichtlich anerkannte Prüfsachverständige für Standsicherheit und Prüfsachverständige für Brandschutz unter Einschluss der Sonderbauten (§ 2 Abs. 4).

Die Variante der hoheitlichen bauaufsichtlichen Prüfung umschließt die Wahl zwischen der Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde selbst oder durch einen von ihr beauftragten (privaten) Dritten, dem bauaufsichtliche Prüfaufgaben einschließlich der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigung übertragen worden sind (Prüfsachverständiger, vgl. § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1).

Auch wenn die jeweiligen bauaufsichtlichen Aufgaben einem Privaten übertragen werden, bleibt davon - auch unabhängig davon, wer den Prüfsachverständigen für das konkrete Bauvorhaben beauftragt (vgl. BGH, Urt. v. 25.03.1993 - III ZR 34/92 -, NJW 1993, 1784) - die Hoheitlichkeit der Aufgabe unberührt; der Private wird in diesem Falle als beliehener Unternehmer und damit als Teil der mittelbaren Staatsverwaltung hoheitlich (bauaufsichtlich) tätig. Er nimmt seine Prüfaufgaben für die Bauaufsichtsbehörde wahr, der seine Prüftätigkeit verfahrens- und haftungsrechtlich zugerechnet wird. Soweit er im Zusammenhang mit einem Baugenehmigungsverfahren prüft, ist diese Prüfung Bestandteil des - insoweit gegebenenfalls durch § 66 erweiterten - Prüfprogramms in §§ 63 Satz 1 und 64 Satz 1; die Prüfungsergebnisse gehen in die Regelungs- und Feststellungswirkung der Baugenehmigung ein. Insgesamt liegt daher keine Aufgaben-, sondern (nur) eine Funktionsprivatisierung vor.

Im Unterschied dazu enthält die Variante des privaten Prüfsachverständigen, der im Auftrag des Bauherrn oder des sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen prüft und bescheinigt (vgl. § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2), einen echten bauaufsichtlichen Prüfverzicht: Die (staatliche) Bauaufsicht zieht sich aus der (hoheitlichen) Prüfung zurück, weil und soweit für bestimmte Anforderungsfelder Vorkehrungen dafür getroffen sind, dass - außerhalb des bauaufsichtlichen Regimes in der privatrechtlichen Beziehungssphäre zwischen Bauherrn und Prüfsachverständigen - auch ohne bauaufsichtliche Prüfung die jeweils einschlägigen Anforderungen des materiellen Rechts eingehalten werden; dass Qualifikation und Unabhängigkeit des Prüfsachverständigen denjenigen des Prüfsachverständigen entsprechen, ist durch die Rechtsverordnung nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, Satz 2 zu gewährleisten. Der Prüfsachverständige nimmt seine Prüfaufgaben ausschließlich im (privatrechtlichen) Verhältnis zum Bauherrn wahr; nur zu ihm steht er in einem (unmittelbaren) Rechtsverhältnis, auch was die Haftung für eine mangelhafte Erfüllung seiner Pflichten betrifft. Die Sphären bauaufsichtlicher und privater Prüfung und Prüfungsverantwortung sind klar geschieden; systematische Unstimmigkeiten beim Tätigwerden des (privaten) Prüfsachverständigen außerhalb von Baugenehmigungsverfahren (insbesondere bei der Genehmigungsfreistellung nach § 62) werden vermieden. Insgesamt liegt eine echte Aufgabenprivatisierung vor.

Die Anerkennung der hoheitlich tätigen Prüfsachverständigen (als beliehene Unternehmer) und die der privatrechtlich prüfenden Prüfsachverständigen ist - um ein Auseinanderfallen der Anforderungs- und Qualitätsniveaus zwischen hoheitlich prüfenden Privaten und zu vermeiden - an dieselben Voraussetzungen gebunden. Dieses Gesetz greift für die Umsetzung des Vier-Augen-Prinzips die Möglichkeit der Prüfung durch private Prüfsachverständige nicht auf, sondern sieht die hoheitliche Prüfung der bautechnischen Nachweise vor. Maßgeblich dafür ist, dass die hoheitliche Prüfung ein bewährtes System darstellt, welches in Deutschland seit über sechs Jahrzehnten praktiziert wird und sich bewährt hat. Es steht nicht unter Kritik, es gibt in Mecklenburg-Vorpommern seit 1990 gute Erfahrung damit. Dafür spricht auch die Gewissheit, dass die Prüfleistungen durch die einheimischen Prüfsachverständigen erbracht werden und damit Ingenieurleistungen hier im Land bleiben, denn die Bauaufsichtsbehörde nimmt die Prüfbeauftragung vor und wird dabei einheimische Prüfsachverständigen berücksichtigen. Der Bauherr hat darauf keinen Einfluss.

Absatz 1 stellt in Satz 1 Halbsatz 1 zunächst die Verpflichtung zur Erstellung bautechnischer Nachweise heraus. Die Verweisung auf die Verordnung nach § 85 Abs. 3 - die zu überarbeitende und den neuen verfahrensrechtlichen Vorgaben anzupassende Bauvorlagenverordnung - soll verdeutlichen, dass die Anforderungen an die bautechnischen Nachweise im Einzelnen und gegebenenfalls auch der Verzicht auf bautechnische Nachweise dort zu regeln ist. Halbsatz 2 stellt klar, dass die Anforderungen des § 66 grundsätzlich nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben (§ 61) einschließlich der Beseitigung von Anlagen gelten. Dies rechtfertigt sich daraus, dass der Verzicht auf das Genehmigungsverfahren nach dem herkömmlichen Modell, der der jetzigen Verfahrensfreiheit entspricht, auch einen Verzicht auf die - bauaufsichtlich geforderte - Erstellung und Prüfung bautechnischer Nachweise beinhaltet; unberührt bleibt die Verantwortlichkeit des Bauherrn für die Einhaltung der materiell-rechtlichen Anforderungen (vgl. § 59 Abs. 2), die gegebenenfalls auch die Erstellung

bautechnischer Nachweise erforderlich machen kann. Zugleich enthält Halbsatz 2 aber auch eine Gegen Ausnahme in Gestalt eines Vorbehalts abweichender Regelung im Gesetz selbst (vgl. § 61 Abs. 3 Sätze 3 bis 5) und in der Verordnung aufgrund § 85 Abs. 3. Dieser Vorbehalt ist erforderlich, weil bautechnische Nachweise auch bei verfahrensfreien Vorhaben erforderlich sein können. So flankiert der Regelungsvorbehalt die Herausnahme der Beseitigung von Anlagen aus den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben (vgl. insoweit zu § 59).

Satz 2 enthält den Grundsatz, dass die jeweilige (allgemeine) Bauvorlageberechtigung nach § 65 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 - ausgenommen sind lediglich die insoweit nicht in Betracht kommenden Innenarchitekten - die Berechtigung zur Erstellung der in der Vorschrift legal definierten bautechnischen Nachweise umfasst. Sie betont damit - unbeschadet des § 54 Abs. 2 - die Gesamtverantwortung des bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassers für die Planung insgesamt (einschließlich der bautechnischen Nachweise).

Absatz 2 Satz 1 enthält hiervon eine Ausnahme für den Nachweis der Standsicherheit bei baulichen Anlagen, bei denen dieser Nachweis nicht in jedem Fall bauaufsichtlich zu prüfen ist. In diesen Fällen muss der Standsicherheitsnachweis durch einen qualifizierten Tragwerksplaner erstellt sein, der den in der Vorschrift näher geregelten Anforderungen genügt. Diese Anforderung erstreckt sich auch auf diejenigen Fälle, in denen anhand des in der Rechtsverordnung aufgrund § 85 Abs. 3 zu regelnden Kriterienkatalogs eine statisch-konstruktive Schwierigkeit des Bauvorhabens festgestellt wird, welche die Anwendung des Vier-Augen-Prinzips erfordert (vgl. Absatz 3 Satz 1 Nr. 2); für diese Feststellung ist besondere, bei dem qualifizierten Tragwerksplaner zu erwartende Fachkunde erforderlich. Auf eine - bauberufsrechtlich näher zu regelnde - Listeneintragung und -führung kann nicht verzichtet werden, da die Voraussetzung der „mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung“ für den Bauherrn nicht ohne Weiteres „ablesbar“ ist.

Satz 2 erweitert die bautechnische Nachweisberechtigung des Absatzes 1 Satz 2 hinsichtlich des Standsicherheitsnachweises auch auf solche qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des Satzes 1, die nicht bauvorlageberechtigt sind. Dies ist gerechtfertigt, weil an die Erstellung dieser Nachweise spezifische fachliche Anforderungen gestellt werden, die der qualifizierte Tragwerksplaner erfüllt, die aber die (allgemeine) Bauvorlageberechtigung nicht voraussetzen; begünstigt von dieser Regelung wird z. B. ein großer Teil der Prüfsachverständigen für Baustatik.

Die Sätze 3 und 4 enthalten entsprechende Regelungen für den Brandschutznachweis. Satz 3 entspricht im systematischen Ansatz Satz 1. Die Schaffung eines qualifizierten Brandschutzplaners (allein) für Gebäude der Gebäudeklasse 4 ist trotz des allerdings relativ schmalen Anwendungsbereichs dieser Regelung gerechtfertigt, da die Einbeziehung auch dieser Gebäude in die bauaufsichtliche Prüfung unverhältnismäßig erscheint. Die Brandschutzanforderungen an solche Gebäude sind in der Landesbauordnung standardisiert und ablesbar; für die ordnungsgemäße Planung und Ausführung der hochfeuerhemmenden Bauweise werden in der als Technische Baubestimmung einzuführenden „Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an hochfeuerhemmende Bauteile in Holzbauweise“ die erforderlichen Vorkehrungen getroffen. Auszunehmen sind Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 85

Abs. 1 Nr. 3 (Garagenverordnung), da insoweit stets das Vier-Augen-Prinzip gilt (Absatz 3 Satz 2 Nr. 1 und 2). Die Verweisung auf die Verordnung - anstelle einer Legaldefinition im Gesetz selbst - dient (neben einer Entlastung des Gesetzestextes) einer flexiblen Harmonisierung der Anwendungsbereiche von Gesetz und Verordnung. Satz 4 entspricht in seiner Zielsetzung Satz 2.

Absatz 3 Satz 1 Halbsatz 1 regelt grundsätzlich, in welchen Fällen auf den Standsicherheitsnachweis das Vier-Augen-Prinzip Anwendung findet. Der in Nummer 1 vorgenommenen standardisierten Auswahl von Bauvorhaben, die stets dem Vier-Augen-Prinzip unterworfen werden, ist der Vorzug vor einer Anknüpfung der Erforderlichkeit einer bauaufsichtlichen Prüfung an die der Gebührenbemessung der Prüferingenieure zugrunde liegenden Bauwerksklassen zu geben, da die Abgrenzungen insoweit streitanfällig und für den Bauherrn gegebenenfalls schwierig ablesbar sind. Bei den in Nummer 2 aufgezählten Bauvorhaben erscheint es demgegenüber nicht (mehr) gerechtfertigt, sie pauschal dem Vier-Augen-Prinzip hinsichtlich der Standsicherheit zu unterwerfen. Vielmehr werden sie einer Einzelfallbetrachtung nach Maßgabe der jeweiligen statisch-konstruktiven Schwierigkeit unterzogen.

Diese Einzelfallbetrachtung ist von dem jeweils tätig werdenden qualifizierten Tragwerksplaner selbst vorzunehmen. Sie orientiert sich an einem Kriterienkatalog, der in der Rechtsverordnung nach § 85 Abs. 3 Satz 1 festzulegen ist. Dabei begründet - wie in der Rechtsverordnung zu verdeutlichen sein wird - die Beurteilung des Tragwerksplaners öffentlich-rechtlich verbindlich die Prüfpflicht gegenüber dem Bauherrn, unabhängig davon, ob die Voraussetzungen dafür im Zweifel vorliegen; damit soll eine „zweitinstanzliche“ Befassung der Bauaufsichtsbehörde, deren angestrebte Entlastung ansonsten konterkariert würde, mit dieser Einstufung des konkreten Bauvorhabens vermieden werden. An die Eigenschaft eines Bauvorhabens als Sonderbau (§ 2 Abs. 4) knüpft die Regelung für die Geltung des Vier-Augen-Prinzips hinsichtlich der Standsicherheit keine Folgerungen, da die Sonderbauteneigenschaft vielfach von Kriterien abhängt, die Schlüsse auf die statisch-konstruktive Schwierigkeit des Vorhabens nicht zulassen.

Halbsatz 2 schließt die Geltung des Vier-Augen-Prinzips für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 generell - also auch unabhängig von einer Beurteilung anhand des Kriterienkatalogs - aus. Diese „untere Abschneidegrenze“ trägt zwar dem spezifisch auf die statisch-konstruktive Schwierigkeit zielenden Ansatz der Regelung insofern nicht mehr Rechnung, als auch bei diesen Gebäuden Einzelfälle besonderer statisch-konstruktiver Schwierigkeit nicht gänzlich auszuschließen sind. Angesichts der Größe und des Risikopotenzials dieser Vorhaben erscheint es jedoch vertretbar, es insoweit bei der Eigenverantwortung des Bauherrn und der übrigen am Bau Beteiligten bewenden zu lassen.

Andernfalls würde auch eine nicht unerhebliche Zahl kleinerer Bauvorhaben wieder potenziell in den Anwendungsbereich des Vier-Augen-Prinzips hinsichtlich der Standsicherheit „zurückgeholt“, bei denen in einer Reihe von Ländern die bautechnischen Anforderungen teilweise seit über drei Jahrzehnten generell nicht mehr geprüft werden, ohne dass - über Aspekte des Verbraucherschutzes hinaus - für elementare Rechtsgüter wie Leben und Gesundheit relevante Sicherheitsgefahren zu verzeichnen wären, die durch eine Präventivkontrolle hätten vermieden werden können. Diese Begünstigung von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 fügt sich auch in die

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

Satz 2 enthält eine in der Systematik Satz 1 entsprechende Regelung für den Brandschutz (im Sinne des § 14). Hinsichtlich des Brandschutzes werden dem Vier-Augen-Prinzip alle Sonderbauten im Sinne des § 2 Abs. 4 (Nummer 1) und alle Gebäude der Gebäudeklasse 5 (Nummer 3) unterworfen, ferner Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 85 Abs. 1 Nr. 3 - Garagenverordnung - (Nummer 2), die in diesem Zusammenhang gesondert anzusprechen sind, während sie hinsichtlich der Standsicherheit von den (allgemeinen) Kriterien des Satzes 1 - jedenfalls über den Kriterienkatalog - erfasst werden.

Absatz 4 regelt generelle bauaufsichtliche Prüfverzichte.

Satz 1 Halbsatz 1 enthält einen generellen Prüfverzicht für die bautechnischen Nachweise, soweit sie nicht nach Absatz 3 (durch die Bauaufsichtsbehörde selbst oder durch einen Prüferingenieur) bauaufsichtlich geprüft werden. Dieser Prüfverzicht schließt seinem Sinn und Zweck nach selbstverständlich ein, dass - werden die einschlägigen Nachweise nicht geprüft - auch die mit diesen nachzuweisenden materiell-rechtlichen Anforderungen nicht geprüft werden. Halbsatz 2 stellt klar, dass der Prüfverzicht nach Satz 1 grundsätzlich die Zulassung von Abweichungen nach § 67 nicht entbehrlich macht, soweit von materiell-rechtlichen Anforderungen abgewichen werden soll.

Satz 2 nimmt der Sache nach - mit den erforderlichen Anpassungen an die neue Systematik der bautechnischen Nachweise - das bisher in § 66 Abs. 3 a. F. enthaltene Institut der Typenprüfung auf und schreibt die bestehende Rechtslage fest, dass diese nur von Prüferämtern für Standsicherheit, deren Rechtsverhältnisse in der Rechtsverordnung aufgrund § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 zu regeln sind, nicht aber von Prüferingenieuren vorgenommen werden dürfen.

2 Begründung zum Entwurf 2015

Zu Buchstabe a

Zu Doppelbuchstabe aa

Absatz 1 entspricht § 66 Absatz 1 a. F. Im Hinblick darauf, dass der Nachweis nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) den bauordnungsrechtlichen Wärmeschutznachweis größtenteils mit abdeckt, erfolgte eine Streichung dieser Anforderung und somit eine Vereinfachung des Verfahrens zugunsten des Bauherrn. Diese Vereinfachung ist möglich, da auch in Konstellationen, in denen den Anforderungen an den bauordnungsrechtlichen Wärmeschutznachweis beispielsweise mangels Erforderlichkeit des EnEV-Nachweises oder aufgrund

unterschiedlich gut gedämmter Gebäudeteile nicht durch den Wärmeschutznachweis der EnEV genügt ist, nur der Nachweis entfällt, während die materiellen Anforderungen an den bauordnungsrechtlichen Wärmeschutz nach § 15 bestehen bleiben.

Zu Doppelbuchstabe bb

Mit der redaktionellen Ergänzung in Satz 2 wird die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise auch auf die neue Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 3 erstreckt, soweit nichts Abweichendes bestimmt ist.

Zu Buchstabe b

Zu Doppelbuchstabe aa

Die Änderung beseitigt den der bisherigen Regelung immanenten Widerspruch, dass der Kreis der Personen, die von ihrer Qualifikation her gesehen Prüfsachverständige für Brandschutz werden könnten, größer war als der nach § 66 Absatz 2 Satz 3 Nummer 1 nachweisberechtigte Personenkreis, indem durch den Verzicht auf das Erfordernis der Bauvorlageberechtigung eine Angleichung der Regelungen vorgenommen wird. Die Nummer 3 entspricht inhaltlich Nummer 2 a. F.

Zu Doppelbuchstabe bb

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu Doppelbuchstabe cc

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu Buchstabe c

Die Ergänzung stellt klar, dass Nebengebäude von Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2 künftig keiner bauaufsichtlichen Standsicherheitsprüfung bedürfen.

3 Begründung zum Entwurf 2021

Zu Nummer 12 (§ 66 Bautechnische Nachweise)

Zu Buchstabe a

Der Turm einer Windenergieanlage gehört nach der Richtlinie 2006/42/EG (Maschinenrichtlinie) zu der Maschine „Windenergieanlage“ und unterfällt dem Gesetz über die Bereitstellung von Produkten auf dem Markt Produktsicherheitsgesetz) und

der Neunten Verordnung zum Produktsicherheitsgesetz (Maschinenverordnung). In diesen sind insbesondere Anforderungen an die Standsicherheit einer Maschine bestimmt.

Vor dem Hintergrund der aus der Höhe einer Windenergieanlage resultierenden statischen und dynamischen Kräfte, die über das Fundament abzuleiten sind, ist es aus Sicht der bauordnungsrechtlichen Gefahrenabwehr erforderlich, dass dessen Standsicherheitsnachweis nach dem sogenannten „4-Augen-Prinzip“ bauaufsichtlich geprüft wird. Die Technischen Baubestimmungen enthalten unter anderem Regelungen zum Nachweis der Standsicherheit von Turm und Gründung sowie über die Einwirkungen aus der Maschine auf Turm und Gründung, die der Beurteilung zugrunde zu legen sind. Im Genehmigungsverfahren für Windenergieanlagen nach Bundesimmissionsschutzgesetz obliegt den unteren Bauaufsichtsbehörden die Prüfung der Standsicherheitsnachweise. Zu den dafür erforderlichen bautechnischen Unterlagen gehören verschiedene gutachtliche Stellungnahmen von Sachverständigen. Hierzu zählen beispielsweise die gutachtliche Stellungnahme eines Sachverständigen zu den Nachweisen

- der Sicherheitseinrichtungen (Sicherheitsgutachten),
- der Rotorblätter,
- der maschinen-baulichen Komponenten und der Verkleidung von Maschinenhaus, Nabe (Maschinengutachten),
- für die elektrotechnischen Komponenten und den Blitzschutz.

Die vorgeschlagene Höhe der Windenergieanlage von mehr als 10 Metern knüpft an die Höhenregelung zur Verfahrensfreiheit von Windenergieanlagen in § 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe c LBauO M-V an.

Zu Buchstabe b

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

§ 67 Abweichungen

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 vereinbar sind. § 85a Absatz 1 Satz 3 bleibt unberührt.

(2) Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung ist gesondert zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend.

(3) Über Abweichungen nach Absatz 1 Satz 1 von örtlichen Bauvorschriften sowie über Ausnahmen und Befreiungen nach Absatz 2 Satz 1 entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde nach Maßgabe der Absätze 1 und 2.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 67

§ 70 Abs. 1 bis 3 a. F. regelte bisher die Zulässigkeit von Ausnahmen und Befreiungen von bauaufsichtlichen Vorschriften. Dabei ließ § 70 Abs. 1 a. F. allgemein unter bestimmten Voraussetzungen Ausnahmen von Sollvorschriften zu, § 70 Abs. 2 a. F. weitere Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 25 bis 49 a. F. unter besonderen Voraussetzungen zu Gunsten des Denkmalschutzes und der Schaffung zusätzlichen Wohnraums. § 70 Abs. 3 a. F. erlaubte Befreiungen von zwingenden bauordnungsrechtlichen Rechtsvorschriften aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit (Nr. 1), wegen einer offenbar nicht beabsichtigten Härte (Nr. 2) und bei Versuchsbauten (Nr. 3).

Der neue Abweichungstatbestand des § 67 beseitigt die bisherige Unterscheidung zwischen Ausnahmen und Befreiungen, strafft die bisherige fallbezogene Regelung und fasst sie in einer einheitlichen, mit Ausnahme der eingeführten Technischen Baubestimmungen alle bauordnungsrechtlichen Anforderungen übergreifenden Regelung zusammen. Dabei geht die Neufassung - den bereits in § 70 Abs. 3 Nr. 2 Halbsatz 2 a. F. enthaltenen Ansatz aufgreifend und verallgemeinernd - davon aus, dass Vorschriften des Bauordnungsrechts bestimmte - in der überarbeiteten Landesbauordnung namentlich in den Regelungen des Brandschutzes verstärkt verdeutlichte - Schutzziele verfolgen und zur Erreichung dieser Schutzziele einen - aber auch nur einen Weg von mehreren möglichen - Wegen weisen. Ziel der Abweichungsregelung ist, die Erreichung des jeweiligen Schutzziels der Norm in den Vordergrund zu rücken und - insbesondere ohne die Bindung an das Erfordernis des atypischen Einzelfalls - auf diese Weise das materielle Bauordnungsrecht vollzugstauglich zu flexibilisieren.

Absatz 1 Satz 1 legt demzufolge den Grundsatz fest, dass die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen zulassen kann, wenn sie

unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 1 vereinbar sind; damit werden zugleich die in die bei der Ermessensbetätigung vorzunehmende Abwägung einzustellenden Gesichtspunkte bezeichnet und die Mindestanforderungen des § 3 Abs. 1 als absolute Grenze für die Zulassung von Abweichungen markiert.

Satz 2 Halbsatz 1 stellt klar, dass § 67 die unmittelbar gesetzesabhängige und keiner bauaufsichtlichen Ermessensentscheidung bedürftige Abweichung von eingeführten Technischen Baubestimmungen nach § 3 Abs. 3 Satz 3 unberührt lässt.

Absatz 2 enthält Regelungen über das Abweichungsverfahren. Insoweit legt Satz 1 Halbsatz 1 fest, dass die Zulassung von Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen (nach Absatz 1), ferner von Ausnahmen und Befreiungen von dort näher aufgeführten städtebaurechtlichen Vorschriften schriftlich beantragt werden muss; die Einbeziehung der städtebaurechtlichen Regelungen in die Vorschrift ist erforderlich, weil die einschlägigen städtebaurechtlichen Vorschriften zwar jeweils ein materiell-rechtliches Entscheidungsprogramm für die Zulassung von Ausnahmen und Befreiungen enthalten, aber - kompetenzgerecht - kein Trägerverfahren für ihre Umsetzung im Einzelfall.

Die Begründungspflicht nach Halbsatz 2 soll der Bauaufsichtsbehörde die Ermittlung der für eine Abweichung sprechenden Gesichtspunkte erleichtern. Satz 2 stellt - sachlich übereinstimmend mit § 70 Abs. 4 a. F. - klar, dass auch für genehmigungsfreie, d. h. verfahrensfreie (§ 61) und der Genehmigungsfreistellung (§ 62) unterliegende Anlagen, die von den in Satz 1 genannten Vorschriften abweichen, unabhängig von ihrer Genehmigungsfreiheit eine gesonderte Entscheidung über die Zulässigkeit der Abweichung, Ausnahme oder Befreiung erforderlich ist (isolierte Abweichung, Ausnahme oder Befreiung). Dies gilt - folgerichtig - auch für zwar genehmigungsbedürftige Anlagen, aber hinsichtlich solcher Anforderungen, die im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nicht geprüft werden; insoweit stehen solche Vorhaben den genehmigungsfreien gleich.

Absatz 3 trifft eine von § 57 Abs. 1 Satz 2 abweichende Regelung der sachlichen Zuständigkeit. Die Vorschrift geht davon aus, dass verfahrensfreie Vorhaben nach § 61 nur geringe bauaufsichtliche Relevanz und allenfalls minimales planungsrechtliches Gewicht zukommt, sodass insoweit die Zulassung von Abweichungen von - die gemeindliche Ortsgestaltungs- und Planungshoheit schützenden und von den Gemeinden selbst erlassenen - Vorschriften den Gemeinden überlassen bleiben kann. § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB, wonach u. a. über Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zu entscheiden ist, steht nicht entgegen, da der auf die gemeindliche Planungshoheit zielende Schutzzweck der Norm durch eine der Gemeinde selbst zugewiesene Entscheidung (erst recht) nicht beeinträchtigt wird. Soweit verfahrensfreie Anlagen zusätzlich einer Abweichung von anderen bauordnungsrechtlichen Anforderungen bedürfen, wird davon ausgegangen, dass es sich um eher seltene Ausnahmefälle handeln wird, sodass die Erforderlichkeit nebeneinander stehender Abweichungen nach Absatz 1 Satz 1 und Absatz 3 für solche Bauvorhaben in Kauf genommen werden kann.

2 Begründung zum Entwurf 2015

Die Neufassung klärt, dass sämtliche Ausnahmen und Befreiungen von den Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von der Vorschrift erfasst sind, insbesondere auch die unmittelbar auf der BauNVO beruhenden Abweichungen wie z. B. nach § 23 Absatz 2 Satz 2, Absatz 3 Satz 2 BauNVO. Die diesbezügliche genauere Aufzählung der Regelungen in der bisherigen Fassung der Vorschrift umfasste demgegenüber nicht alle denkbaren Fälle und war daher zumindest missverständlich.

3 Begründung zum Entwurf 2021

Zu Nummer 13 (§ 67 Abweichungen)

Die Änderung in Absatz 2 Satz 1 dient der Digitalisierung der baurechtlichen Verfahren. Durch die Änderung soll das bestehende Schriftformerfordernis hinsichtlich des Antrages auf Abweichungen bzw. Ausnahmen und Befreiungen aufgehoben werden. In welcher Form entsprechende Anträge zu stellen sind, wird in der Verordnung gemäß § 85 Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 (Bauvorlagenverordnung) neu festgelegt. Damit wird die Möglichkeit geschaffen, Anträge elektronisch zu stellen.

4 Rechtsprechung in Leitsätzen

4.1 OVG Greifswald, Beschl. v. 29.5.2019 – 3 M 229/19

Leitsätze:

1. Die Erteilung einer Abweichung von den Vorschriften des Abstandflächenrechts gemäß § 67 I MVBauO setzt eine grundstücksbezogene Atypik voraus (Bestätigung der bisherigen Rechtsprechung).
2. Allein die Eckgrundstückslage begründet keine atypische Grundstückssituation. Eine solche liegt jedoch vor, wenn an einer der beiden aufeinander treffenden Straßen ein Bauplatz vorhanden ist, die Grundstückstiefe aber nicht ausreicht, um einen dem Rahmen der Umgebungsbebauung entsprechenden Baukörper zu errichten.
3. Bei der weiter erforderlichen Würdigung der wechselseitigen Interessen hat derjenige, der sich auf die gesetzliche Lage berufen kann, grundsätzlich einen gewissen Vorrang (Bestätigung der bisherigen Rechtsprechung).
4. Auf Seiten des Bauherrn ist von Bedeutung, inwieweit eine angemessene bauliche Ausnutzung des Bauplatzes auch ohne Verletzung von Abstandflächen möglich ist. Dabei ist zu bedenken, dass auch eine den Rahmen der Umgebungsbebauung unterschreitende Bebauung sich nach § 34 I BauGB einfügen kann. Eine maximale bauliche Ausnutzung kann nicht verlangt werden. Auf Seiten des Nachbarn ist zu berücksichtigen, inwieweit die Schutzzwecke des Abstandflächenrechts im konkreten Fall tatsächlich berührt sind.

§ 68 Bauantrag, Bauvorlagen

- (1) Der Bauantrag ist bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.
- (2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. 2Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.
- (3) In besonderen Fällen kann zur Beurteilung der Einwirkung des Bauvorhabens auf die Umgebung verlangt werden, dass es in geeigneter Weise auf dem Baugrundstück dargestellt wird.
- (4) Ist der Bauherr nicht Grundstückseigentümer, kann die Zustimmung des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 68

Die Regelung über Bauantrag und Bauvorlagen (bisher § 66) ist - abgesehen von redaktionellen Änderungen - unverändert geblieben. Absatz 5 a. F. (mehrere Personen als Bauherr) ist wegen der systematischen Zugehörigkeit zu Bauherrenbegriff und -eigenschaft nunmehr § 53 zugeordnet.

2 Begründung zum Entwurf 2021

Zu Buchstabe a

Die Änderung in Absatz 1 dient der Digitalisierung der baurechtlichen Verfahren. Durch die Änderung wird das bestehende Schriftformerfordernis für den Bauantrag aufgehoben und somit die Möglichkeit eröffnet, diesen Antrag künftig elektronisch (z. B. per E-Mail) bei der Bauaufsichtsbehörde zu stellen. Die Art und Weise, wie Anträge zu stellen sind, wird neu in der Verordnung gemäß § 85 Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 (Bauvorlagenverordnung) festgelegt.

Zu Buchstabe b

Die Änderung in Absatz 4 dient der Digitalisierung der baurechtlichen Verfahren. Durch den Wegfall der Sätze 1 und 2 entfällt das bestehende Unterschriftserfordernis auf dem Bauantrag, den Bauvorlagen und den Unterlagen, die von Fachplanern erarbeitet worden sind.

3 Rechtsprechung in Leitsätzen

3.1 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 17.01.2007 – Az 3 L 231/99 - Auslegung

1. Die durch eine fehlende ausdrückliche Fragestellung ausgelöste grundsätzliche Unbestimmtheit des Vorbescheidsantrages kann sich im Einzelfall durch die Auslegung des Vorbescheidsantrages beseitigen lassen.
2. Bei der Auslegung eines Bauvorbescheidsantrages sind neben dem bloßen Antrag die eingereichten Bauvorlagen sowie die im Widerspruchsverfahren gemachten Ausführungen einzubeziehen.
3. Eine Auslegungsregel in dem Sinne, dass bei einem unbestimmtem Vorbescheidsantrag die grundsätzliche Bebaubarkeit regelmäßig Gegenstand einer Bauvoranfrage sein soll, lässt sich aus der einschlägigen landesrechtlichen Vorschrift des § 68 Abs. 1 Satz 1 LBauO M-V 1998 nicht herleiten.

§ 69 Behandlung des Bauantrags

(1) Die Bauaufsichtsbehörde hört zum Bauantrag die Gemeinde und diejenigen Stellen,

1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist, oder
2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann;

die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die Gemeinde oder die jeweilige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder sonstigen Stelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht einen Monat nach Eingang des Ersuchens verweigert wird; von der Frist nach Halbsatz 1 abweichende Regelungen durch Rechtsvorschrift bleiben unberührt. Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung zur Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen, es sei denn, die verspätete Stellungnahme ist für die Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von Bedeutung.

(2) Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde den Bauherrn zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, ist der Antrag zurückzuweisen.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 69

§ 69 hält im Grundsatz an der bisherigen Regelung (§ 69 a. F.) der Behandlung des Bauantrags fest, fasst sie aber präziser und vollzugstauglicher.

Absatz 1 Satz 1 regelt - neu -, welche Verwaltungsträger im Baugenehmigungsverfahren anzuhören sind. Das ist zunächst - und zwar mit Rücksicht auf die (mögliche) Berührung ihrer Planungshoheit stets - die Gemeinde. Sonstige Stellen sind nur anzuhören, wenn ihre Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist (Nummer 1) oder ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann (Nummer 2).

Die Vorschrift stellt damit klar, dass in materieller Hinsicht der Verfahrensteilnahme am Baugenehmigungsverfahren eine strikte Grenze durch den Verfahrenszweck gezogen ist, nämlich die Genehmigungs(un)fähigkeit des Bauvorhabens festzustellen. Gegenüber der bisherigen Rechtslage neu ist das Entfallen der Beteiligung oder Anhörung, wenn die Gemeinde oder die jeweilige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. Damit soll der Bauherr die Möglichkeit erhalten, etwa mit Fachbehörden bereits im Vorfeld des Baugenehmigungsverfahrens das Bauvorhaben abzuklären und auf diese Weise eine Verfahrensbeschleunigung zu erzielen.

Satz 2 entspricht in der Sache § 69 Abs. 1 Satz 1 a. F., modifiziert indessen in Halbsatz

2 die bisherige Beschränkung auf landesrechtliche Regelungen über Zustimmung und Ein-vernehmen dahingehend, dass lediglich allgemein eine abweichende Regelung durch Rechtsvorschrift vorbehalten wird. Die Vorschrift enthält damit eine allgemeine Nachrangklausel für diejenigen Fälle, in denen abweichende Fristen durch Rechtsvorschrift vorgesehen sind (wie namentlich durch § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Satz 3 nimmt das in § 69 Abs. 1 Satz 2 a. F. enthaltene Anliegen auf. Im Unterschied zu der bisherigen Regelung, die der Bauaufsichtsbehörde eine Ermessensentscheidung hinsichtlich der Berücksichtigung verspäteter Stellungnahmen eröffnete, wird jedoch nunmehr - präziser - die Nichtberücksichtigung der verspäteten Stellungnahme grundsätzlich zwingend vorgeschrieben. Eine Ausnahme davon wird - in Anlehnung an die Bestimmungen der Planungsbeschleunigungsgesetze (vgl. z. B. § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB) - lediglich für den Fall vorgesehen, dass die Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von der (verspäteten) Stellungnahme abhängt, was auch erlaubt, eine zwingend erforderliche Stellungnahme gegebenenfalls abzuwarten. Dies ist gerechtfertigt, weil unabhängig von einer etwaigen Verfristung der Stellungnahme die Bauaufsichtsbehörde unverändert die Außenverantwortung für die Rechtmäßigkeit der von ihr erteilten Baugenehmigung (aber auch einer ablehnenden Entscheidung) trägt.

Absatz 2 schließt an § 69 Abs. 2 a. F. an, regelt aber das Verfahren bei unvollständigen oder sonst mangelhaften Bauvorlagen klarer und vollzugsfreundlicher; damit trägt er zugleich dem Grundgedanken der verstärkten Eigenverantwortung des Bauherrn Rechnung.

Satz 1 schreibt nunmehr für den Fall unvollständiger oder sonst erheblich mangelhafter Bauanträge zwingend vor, dass die Bauaufsichtsbehörde den Bauherrn zur Beseitigung der Mängel binnen angemessener Frist aufzufordern hat.

Satz 2 knüpft - anstelle der bloßen Möglichkeit, im Ermessenswege den Bauantrag zurückzuweisen - an das fruchtlose Verstreichen der Frist eine Rücknahmefiktion (mit entsprechenden Kostenfolgen für den Bauherrn, der dann überdies gegebenenfalls den Bauantrag neu zu stellen hat).

Die Regelung der Typenprüfung in § 69 Abs. 3 a. F. findet sich nunmehr - systemgerecht als bauaufsichtlicher Prüfverzicht eingeordnet - in § 66 Abs. 4 Satz 3.

§ 69 Abs. 4 a. F. ist - ebenfalls als bauaufsichtlicher Prüfverzicht ausgestaltet - durch § 66 Abs. 4 Satz 1 gegenstandslos geworden.

§ 70 Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit

(1) 1Die Bauaufsichtsbehörde soll die Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarn) vor Erteilung von Abweichungen und Befreiungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. 2Einwendungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde in Textform oder zur Niederschrift vorzubringen.

(2) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarn dem Bauvorhaben zugestimmt haben.

(3) 1Haben die Nachbarn dem Bauvorhaben nicht zugestimmt, ist ihnen die Baugenehmigung zuzustellen. 2Bei mehr als 20 Nachbarn, denen die Baugenehmigung zuzustellen ist, kann die Zustellung nach Satz 1 durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; die Bekanntmachung hat den verfügenden Teil der Baugenehmigung, die Rechtsbehelfsbelehrung sowie einen Hinweis darauf zu enthalten, wo die Akten des Baugenehmigungsverfahrens eingesehen werden können. 3Sie ist im amtlichen Veröffentlichungsblatt der Bauaufsichtsbehörde bekannt zu machen. 4Die Zustellung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung als bewirkt.

(4) 1Bei baulichen Anlagen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag des Bauherrn das Bauvorhaben in ihrem amtlichen Veröffentlichungsblatt und außerdem in örtlichen Tageszeitungen, die im Bereich des Standorts der Anlage verbreitet sind, öffentlich bekannt machen; verfährt die Bauaufsichtsbehörde nach Halbsatz 1, findet Absatz 1 keine Anwendung. 2Nach der Bekanntmachung sind der Antrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde zum Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, einen Monat zur Einsicht auszulegen. 3Mit Ablauf einer Frist von einem Monat nach der Bekanntmachung des Bauvorhabens nach Satz 1 Halbsatz 1 sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen gegen das Bauvorhaben ausgeschlossen. 4Die Zustellung der Baugenehmigung nach Absatz 3 Satz 1 kann durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; Absatz 3 Satz 4 sowie Satz 1 Halbsatz 1 gelten entsprechend. 4In der Bekanntmachung nach Satz 1 Halbsatz 1 ist darauf hinzuweisen,

1. wo und wann die Akten des Verfahrens eingesehen werden können,
2. wo und wann Einwendungen gegen das Bauvorhaben vorgebracht werden können,
3. welche Rechtsfolgen mit Ablauf der Frist des Satzes 2 eintreten und
4. dass die Zustellung der Baugenehmigung durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann.

(5) 1Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

1. eines Gebäudes oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 m² Brutto-Grundfläche geschaffen werden,
2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird,
3. baulicher Anlagen, die nach Durchführung des Bauvorhabens Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nummer 9 Buchstabe c und Nummern 10 bis 13 sowie 15 und 16 sind,

ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung entsprechend § 18 Absätze 2, 4 und 5 der Störfall-Verordnung – 12. BImSchV in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2005 (BGBl. I S. 1598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 9. Januar 2017 (BGBl. I S. 47) geändert worden ist, durchzuführen, wenn das oder die Gebäude oder baulichen Anlagen innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands nach § 3 Absatz 5c des Bundes-Immissionsschutzgesetzes liegen; es sei denn, die Immissionsschutzbehörde hat bestätigt, dass sich das Vorhaben außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands des Betriebsbereichs befindet.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 70

Die Regelung der Beteiligung der Nachbarn in den **Absätzen 1 und 2** ist gegenüber § 71 Abs. 1 bis 3 a. F. nur in redaktionellen Details verändert.

In **Absatz 3** wird klargestellt, dass die Nachbarn dem Bauvorhaben (einschließlich etwaiger Abweichungen und Befreiungen) entweder durch Unterschreiben der Lagepläne und Bauzeichnungen oder auf andere Weise zustimmen können mit der Folge, dass sie am Baugenehmigungsverfahren nicht (mehr) zu beteiligen sind und etwaige Verletzungen in drittschützenden materiellen Rechten nicht mehr geltend machen können. Da - jedenfalls regelmäßig - in der Baugenehmigung über Abweichungen und Befreiungen mit zu entscheiden ist, ist die bisherige gesonderte Regelung einer Zustimmung zu Befreiungen entbehrlich.

Absatz 4 regelt nunmehr - abweichend von § 71 Abs. 4 a. F. -, dass die Baugenehmigung stets zuzustellen ist, wenn die Nachbarn dem Bauvorhaben nicht zugestimmt haben. Diese Regelung trägt der Rechts- und damit auch der Investitionssicherheit des Bauherrn Rechnung, da eine Verletzung nachbarlicher Rechte auch auf andere Weise als durch Abweichungen und Befreiungen, die die Verpflichtung zur Nachbarbeteiligung auslösen, in Betracht kommt.

2 Begründung zum Entwurf 2015

Zu Buchstabe a

Der bisherige Absatz 1 hatte keinen eigenständigen Regelungsgehalt und konnte daher gestrichen werden.

Zu Buchstabe b

Der Regelungsinhalt des neuen Absatzes 1 Satz 1 entspricht im Wesentlichen dem bisherigen Absatz 2 Satz 1, enthält aber nunmehr eine partielle Legaldefinition des bauordnungsrechtlichen Nachbarbegriffs, indem er klarstellt, dass dieser nur die Eigentümer benachbarter Grundstücke (und ggf. vergleichbar an solchen Grundstücken dinglich Berechtigte) erfasst, nicht aber - insbesondere - nur obligatorisch Berechtigte wie Mieter und Pächter. Satz 2 entspricht inhaltlich unverändert Absatz 2 Satz 2 a. F.

Zu Buchstabe c

Es handelt sich um eine Folgeänderung zu Buchstabe b.

Zu Buchstabe d

Die Regelungen sollen der Bauaufsichtsbehörde die Bekanntgabe der Baugenehmigung in Massenverfahren, in denen eine Vielzahl von Nachbarn im gleichen Interesse betroffen ist und diese dem Bauvorhaben nicht zugestimmt haben, erleichtern, indem die Zustellung durch eine öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann.

Zu Buchstabe e

Die Regelung trägt dem Umstand Rechnung, dass die Durchführung der Nachbarbeteiligung bei der Errichtung von Anlagen, deren Auswirkungen sich auf einen größeren Umkreis erstrecken, für den Bauherrn mit der Schwierigkeit verbunden ist, dass der Kreis durch das Vorhaben möglicherweise in ihren Rechten berührter Dritter (Nachbarn) im Vorfeld des Genehmigungsverfahrens nur schwer überschaubar ist. Auch im Hinblick darauf, dass eine Vielzahl solcher Vorhaben zwar nicht (mehr) der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegt, aber materielles Immissionsschutzrecht mit der Folge berührt, dass möglicherweise der über den Kreis der Grundstückseigentümer und grundstücksgleich an Nachbargrundstücken dinglich Berechtigten hinausgehende immissionsschutzrechtliche Nachbarbegriff zum Tragen kommt, wurde mit dem neuen Absatz 4 eine Regelung geschaffen, die eine rechtssichere Drittbeteiligung auch in diesen Fällen ermöglicht und dem Bauherrn durch die Präklusionsregelung eine gewisse Investitionssicherheit gewährleistet. Hierbei soll dem Bauherrn die Drittbeteiligung durch öffentliche Bekanntmachung nicht aufgezwungen werden, sondern lediglich zu seiner Erleichterung dienen, sodass sie von seinem Antrag abhängt. Um zu gewährleisten, dass sich der Bauherr nicht auch in unproblematischen Fällen von der in erster Linie ihm obliegenden Verpflichtung zur Nachbarbeteiligung durch die öffentliche Bekanntmachung entlasten kann, ist der Bauaufsichtsbehörde hierbei ein Ermessensspielraum eingeräumt. Aufwendungen, die durch die öffentliche Bekanntmachung entstehen, sind vom Bauherrn zu erstatten.

3 Begründung zum Entwurf 2021

Zu Buchstabe a

Die Änderung in Absatz 1 Satz 2 dient der Digitalisierung der baurechtlichen Verfahren. Durch die Änderung wird das bestehende Schriftformerfordernis bei Nachbareinwendungen aufgehoben. Es wird auch hier nur noch die Textform (§ 126b BGB) vorgeschrieben.

Zu Buchstabe b

In Absatz 2 wird klargestellt, dass eine Benachrichtigung der Nachbarn entfällt, wenn sie dem Bauvorhaben zugestimmt haben.

Zu Buchstabe c

Die Ergänzung in Absatz 4 Satz 2 ist notwendig, da die Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlament und des Rates zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (Seveso-III-Richtlinie) in Bezug auf die Öffentlichkeitsbeteiligung im Landesbaurecht noch nicht ausreichend umgesetzt worden ist.

4 Rechtsprechung in Leitsätzen

4.1 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 14.07.2005, AZ: 3 M 69/05 – Nachbarbeteiligung, Verwirkung

Leitsätze:

1. Zu den Voraussetzungen für eine verfahrensrechtliche und materiell-rechtliche Verwirkung von Nachbarrechten.
2. Die Nichterweislichkeit des Verwirkungstatbestandes geht zu Lasten desjenigen, der sich auf diesen Ausnahmetatbestand beruft.
3. § 71 LBauO M-V betrifft ausschließlich die Erteilung einer Befreiung und findet daher auf § 6 Abs. 14 LBauO M-V keine Anwendung.
4. Die Beteiligung von Nachbarn am Baugenehmigungsverfahren ist in § 71 LBauO M-V nicht abschließend geregelt.
5. Sollen nach § 6 Abs. 14 LBauO M-V geringere Abstandsflächen zugelassen werden, sind zur Vorbereitung einer ordnungsgemäßen Ermessensentscheidung die von der beabsichtigten Abstandsflächenreduzierung unmittelbar rechtsgestaltend betroffenen Nachbarn nach § 13 Abs. 2 VwVfG M-V am Verwaltungsverfahren zu beteiligen.
6. Die Ermessensentscheidung nach § 6 Abs. 14 LBauO M-V hat sich am Zweck der Norm zu orientieren (§ 40 VwVfG M-V) und muss dementsprechend sowohl die den Anwendungsbereich der Norm eröffnenden besonderen städtebaulichen Verhältnissen als auch die Zielrichtung der Abstandsflächenvorschriften berücksichtigen.
7. Für die Vergleichbarkeit wechselseitiger Abstandsflächenverletzungen kommt es nicht auf eine rein mathematische, sondern eine wertende Betrachtung an

§ 71 Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens

(1) Hat eine Gemeinde ihr nach § 14 Absatz 2 Satz 2, § 22 Absatz 5 Satz 1, § 36 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, ist das fehlende Einvernehmen nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 zu ersetzen. Die Ersetzung erfolgt durch die Erteilung der Baugenehmigung.

(2) § 82 der Kommunalverfassung findet keine Anwendung.

(3) Die Baugenehmigung ist zugleich eine begründungspflichtige Ersatzvornahme. Widerspruch und Anfechtungsklage einer Gemeinde gegen die Ersatzvornahme haben keine aufschiebende Wirkung.

(4) Die Gemeinde ist vor Erteilung der Baugenehmigung anzuhören. Dabei ist ihr Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

(5) Die Absätze 1 bis 4 finden entsprechende Anwendung, soweit innerhalb anderer Zulassungsverfahren die Entscheidung über die Baugenehmigung eingeschlossen ist.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 71

Die Regelung über die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens (bisher § 71a) ist inhaltlich im Wesentlichen unverändert geblieben, sie wurde aber neu geordnet und dabei gestrafft.

Absatz 1 nennt jetzt - für die Anwender der Vorschrift damit deutlicher erkennbar - die einzelnen in Frage kommenden Einvernehmensfälle. Es wird zugleich deutlich gemacht, dass die untere Bauaufsichtsbehörde verpflichtet ist, eine als rechtswidrig erkannte Versagung des Einvernehmens zu ersetzen.

§ 71a Abs. 2 a. F. ist entfallen. Die Vorschrift, als fachaufsichtliches Sicherungsinstrument zum Zwecke sorgfältigen Arbeitens konzipiert, ist nur äußerst selten zum Tragen gekommen. Sie ist entbehrlich, weil es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass eine Behörde Landrat ihre Pflicht zum sorgfältigen Umgang mit dem Instrument der Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens deswegen verletzen würde, um ein unzulässiges Bauvorhaben des Landkreises zu genehmigen.

Absatz 2 stellt klar, dass die Befugnis der kommunalrechtlichen Aufsichtsbehörde, die Erteilung des nach § 14 Abs. 2 Satz 2, § 22 Abs. 5 Satz 1, § 36 Abs. 1 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches erforderlichen Einvernehmens anzuordnen oder im Wege der Ersatzvornahme durchzuführen, bei genannten Einvernehmensfällen keine Anwendung findet.

Absatz 3 macht deutlich, dass die mit der Baugenehmigung stattfindende Ersetzung eine Ersatzvornahme darstellt. Durch Satz 2 wird (entsprechend dem bisherigen Absatz 4) - im Hinblick auf § 212a Abs. 1 des Baugesetzbuches - klargestellt, dass Rechtsbehelfe der Gemeinde gegen die durch die Baugenehmigung durchgeführte Ersatzvornahme ebenfalls keine aufschiebende Wirkung haben.

Absatz 4 enthält die bisher in Absatz 3 a. F. enthaltene Verpflichtung, die Gemeinde vor Erteilung der das Einvernehmen ersetzenden Baugenehmigung anzuhören.

Absatz 5 entspricht unverändert dem Absatz 5 des § 71 a a. F.

§ 72 Baugenehmigung, Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind.

(2) Bei Vorhaben, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landes-UVP-Gesetz eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt wird, muss zudem sichergestellt sein, dass

1. Gefahren für die in § 2 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 bis 4 dieser Gesetze genannten Schutzgüter nicht hervorgerufen werden können und
2. Vorsorge gegen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter, insbesondere durch Maßnahmen entsprechend dem Stand der Technik, getroffen wird.

(3) Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform; sie ist nur insoweit zu begründen, als Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und der Nachbar nicht nach § 70 Absatz 2 zugestimmt hat.

(4) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden.

(5) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.

(6) Wird mit der Baugenehmigung zugleich eine andere Gestattung erteilt, die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften einem Dritten bekannt zu geben ist, so hat die Bauaufsichtsbehörde die Bekanntgabe vorzunehmen. Der Gemeinde ist, wenn sie nicht Trägerin der Bauaufsichtsbehörde ist, die Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde durch eine Übermittlung des Bescheides zur Kenntnis zu geben.

(7) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn

1. die Baugenehmigung dem Bauherrn zugegangen ist und
2. die Baubeginnsanzeige der Bauaufsichtsbehörde vorliegt.

(8) Vor Baubeginn eines Gebäudes müssen die Grundrissfläche abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. Baugenehmigungen, Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise, soweit es sich nicht um Bauvorlagen handelt, müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

(9) Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde in Textform mitzuteilen (Baubeginnsanzeige).

(10) Die Bauaufsichtsbehörde kann Baubeginn und Lage des Baugrundstücks an andere Behörden und sonstige öffentliche Stellen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung nach dem Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung übermitteln.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 72

Absatz 1 übernimmt das in § 72 Abs. 1 Satz 1 a. F. enthaltene, mit Blick auf die verfassungsrechtliche Gewährleistung der Baufreiheit gebotene Prinzip, dass auf die Erteilung einer Baugenehmigung (grundsätzlich) ein Rechtsanspruch besteht, wenn dem nicht öffentlich-rechtliche Vorschriften als Inhalts- und Schrankenbestimmungen im Sinne des Artikel 14 Abs. 1 Satz 2 des Grundgesetzes entgegenstehen. Die - bereits in der bisherigen Fassung enthaltene - Reduzierung dieser Beschränkung auf diejenigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, „die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind“, eröffnet den Weg zu den in §§ 63 Satz 1, 64 Satz 1, 66 Abs. 4 enthaltenen Prüfbeschränkungen. Vgl. im Übrigen die Begründung zu § 64.

Absatz 2 entspricht inhaltlich § 72 Abs. 1 a. F. unter Hinzufügung des Verweises auf das UVPG. Hinsichtlich der Aufnahme dieses zusätzlichen Verweises vergleiche § 59 Abs. 2 LBauO M-V. Die Vorschrift stellt sicher, dass die Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bei der Entscheidung über den Baugenehmigungsantrag ausreichend berücksichtigt werden können. Zwar stellt die UVP reines Verfahrensrecht dar, das Trägerverfahren für die UVP muss aber auch in materiell-rechtlicher Hinsicht geeignet sein, die besonderen umweltrechtlichen Anliegen der UVP in die Genehmigungsentscheidung einfließen zu lassen. Dem trägt die Vorschrift Rechnung, indem sie den Gesichtspunkt der Vorsorge ausdrücklich aufgreift und die Wechselwirkungen mit dem Verweis auf u. a. § 2 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 des Landes-UVP-Gesetzes ausdrücklich zum Prüfungsgegenstand erklärt. Sie bestimmt ein über den Absatz 1 Satz 1 hinausgehendes („zudem“) UVP-spezifisches Prüfprogramm. Dieses Prüfprogramm erstreckt sich allerdings nicht auf solche Belange, die Gegenstand eines anderen Gestattungsverfahrens sind. Gegebenenfalls hat die Baugenehmigungsbehörde gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 6 der Landesverordnung über die federführende Behörde im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung als federführende Behörde die in § 4 Abs. 2 des Landes-UVP-Gesetzes genannten Verfahrensschritte auch für andere Zulassungsverfahren vorzunehmen, insbesondere also die zusammenfassende Darstellung sämtlicher Umweltauswirkungen des Vorhabens zu erarbeiten [vgl. § 11 des (Bundes-)Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG].

Auf dieser Grundlage erfolgt dann eine Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen, die die federführende Baugenehmigungsbehörde zu koordinieren hat (§ 2 Abs. 1 Satz 4 des Landes-UVP-Gesetzes, § 14 Abs. 2 UVPG i. V. m. § 4 Abs. 1 des Landes-UVP-Gesetzes).

Absatz 3 fasst die für die Baugenehmigung zu beachtenden formalen Anforderungen zusammen.

Satz 1 Halbsatz 1 (Schriftform) entspricht § 72 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1 a. F. Satz 1 Halbsatz 2 (eingeschränkte Begründungspflicht) entspricht - lediglich redaktionell verändert - § 72 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 a. F. § 72 Abs. 2 a. F. geht in der allgemeinen Rechtsnachfolgeregelung des § 58 Abs. 3 auf.

Absatz 4 entspricht § 72 Abs. 3 a. F. und wird als Klarstellung vor allem für die Bauherren - trotz der inhaltsgleichen Regelung des § 36 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes - beibehalten.

Die **Absätze 5 und 6** entsprechen - abgesehen von geringfügigen redaktionellen Änderungen - § 72 Abs. 4 und 5 a. F. Der neue Satz 3 des Absatzes 6 ist eine verfahrensrechtliche Folge der Konzentrationswirkung der Baugenehmigung. Sofern spezialrechtlich angeordnet (zum Beispiel aus der waldrechtlichen Ausnahmeverordnung zum Waldabstand) müssen infolge der Verfahrenskonzentration fachrechtliche Verfahrensregelungen in die Verfahrensvorschriften des Bauordnungsrechts übernommen werden.

Absatz 7 Nr. 1 entspricht § 72 Abs. 6 a. F. Als weitere Voraussetzung des Baubeginns fordert aber darüber hinaus Nummer 2, dass die Baubeginnsanzeige nach Absatz 9 der Bauaufsichtsbehörde vorliegt, um die Einhaltung dieser Anforderung sicherzustellen.

Absatz 8 ist gegenüber § 72 Abs. 7 a. F. nur redaktionell verändert.

Absatz 9 regelt die Baubeginnanzeige und die Vorlage energieeinsparrechlicher Nachweise. Satz 1 entspricht § 72 Abs. 8 Satz 1 a. F., ergänzt um den Legalbegriff der Baubeginns-anzeige. Die Sätze 2 bis 4 entsprechen § 72 Abs. 8 Satz 2 bis 4 a. F. Die Sätze 5 und 6 der bisherigen Fassung des § 72 Abs. 8 sind entfallen, weil sich der Umfang des Prüfprogramms bautechnischer Nachweise (Satz 5 a. F.) abschließend aus § 66 Abs. 3 i. V. m. § 66 Abs. 4 Satz 1 ergibt und weil die bisherige Rückausnahme (Satz 6) sachlich nicht erforderlich ist.

Absatz 9 a. F. ist entfallen. Diese bisherige Regelung ist nicht erforderlich, weil sich die Möglichkeit der Bauaufsichtsbehörde, nach Erteilung der Baugenehmigung zusätzliche Anforderungen zu stellen, um bei der Genehmigungserteilung nicht vorhergesehene Gefahren oder unzumutbare Belästigungen von der Allgemeinheit oder den Benutzern der baulichen Anlage abzuwenden, schon aus der allgemeinen Eingriffsbefugnis des § 58 Abs. 2 Satz 2 ergibt.

2 Begründung zum Entwurf 2015

Zu Buchstabe a

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung aufgrund der Änderung in § 70.

Zu Buchstabe b

In Absatz 9 werden die Regelungen der bisherigen Sätze 2 bis 4 aus der Landesbauordnung gestrichen und zukünftig in die Landesverordnung zur Durchführung der Energieeinsparverordnung (EnEV-Durchführungslandesverordnung) aufgenommen.

Zu Buchstabe c

Zur Unterstützung der Bekämpfung der Schwarzarbeit ist unter Berücksichtigung der Belange des Datenschutzes in Anlehnung an die entsprechende Regelung der

Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein eine Regelung aufgenommen worden, nach der die Bauaufsichtsbehörden ermächtigt werden, den für die Schwarzarbeit zuständigen Stellen den Baubeginn und die Lage des Baugrundstücks mitzuteilen.

3 Begründung zum Entwurf 2021

Zu Nummer 16 (§ 72 Baugenehmigung, Baubeginn)

Zu Buchstabe a

Die Änderungen in Absatz 6 dienen der Digitalisierung der baurechtlichen Verfahren.

Zu Buchstabe b

Durch die Änderung in Absatz 9 wird das bestehende Schriftformerfordernis hinsichtlich der Mitteilung des Baubeginns durch den Bauherrn aufgehoben. Es wird auch hier nur noch die Textform (§ 126b BGB) vorgeschrieben.

4 Rechtsprechung in Leitsätzen

4.1 OVG Greifswald, Beschluss vom 25. September 2017 – 3 M 93/17

Wird in einer Baugenehmigung auf einen Bebauungsplan Bezug genommen und ist die in Rede stehende Festsetzung klar und nicht weiter auslegungsbedürftig, genügt eine Bezugnahme hierauf dem Bestimmtheitserfordernis nach § 37 Abs. 1 VwVfG M-V.

§ 72a Typengenehmigung

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

(2) Die Typengenehmigung gilt fünf Jahre. Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahre verlängert werden. § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann Typengenehmigungen anderer Länder auch in Mecklenburg-Vorpommern anerkennen.

(4) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen.

1 Begründung zum Entwurf 2021

Zu § 72 a

§ 72a regelt die Voraussetzungen der wieder in die LBauO M-V aufgenommenen Typengenehmigung nach Vorlage der Regelungen der Musterbauordnung. Danach kann für Gebäude, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, durch die oberste Bauaufsichtsbehörde generell bestätigt werden, dass die Konstruktion die bauordnungsrechtlichen Anforderungen einhält. Damit das neue Instrument flexibel gehandhabt werden kann, eröffnet Absatz 1 Satz 2 die Möglichkeit, Typengenehmigungen auch für bauliche Anlagen zu erteilen, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen (Absatz 1).

Die Einführung der Typengenehmigung trägt dem Umstand Rechnung, dass bauliche Anlagen oft in derselben Ausführung an vielen Stellen errichtet werden. Es dient somit der Verwaltungsvereinfachung, wenn hier der Typ der baulichen Anlage durch die oberste Bauaufsichtsbehörde einheitlich für das ganze Land genehmigt wird.

Da neue technische Erkenntnisse und Erfahrungen der Weiterverwendung eines Typs entgegenstehen können, wird die Geltungsdauer der Typengenehmigung auf fünf Jahre begrenzt, verbunden mit der Möglichkeit, die Geltungsdauer auf Antrag zu verlängern (Absatz 2).

Typengenehmigungen anderer Länder können von der obersten Bauaufsichtsbehörde anerkannt werden. Das Anerkennungsverfahren ist erforderlich, um sicherzustellen, dass die der Typengenehmigung zugrunde gelegten Anforderungen den landestypischen Verhältnissen gerecht werden, dies z. B. im Hinblick auf die Windlasten, welche die Gebäude standhalten müssen (Absatz 3).

Durch die Typengenehmigung wird lediglich die typisierte Baukonstruktion erfasst. Es ist damit noch nicht gesagt, dass der genehmigte Typ überall in gleicher Weise verwendet werden kann. Dem kann zum Beispiel Bauplanungsrecht entgegenstehen. Die Bauherrin oder der Bauherr muss daher in jedem Einzelfall eine grundstücksbezogene Baugenehmigung für ihr oder sein Vorhaben einholen, sofern das Vorhaben nicht von der Genehmigungsfreistellung erfasst ist. In dem Genehmigungsverfahren sind die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen dann aber nicht mehr zu prüfen (Absatz 4).

§ 73 Geltungsdauer der Baugenehmigung

(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.

(2) Die Frist nach Absatz 1 kann auf in Textform gestellten Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 73

§ 73 (Geltungsdauer der Genehmigung) entspricht - von einer marginalen redaktionellen Änderung abgesehen - § 74 a. F.

Der bisherige § 72 (Typengenehmigung) entfällt.

Für die Typengenehmigung als standortunabhängiger Vorbescheid besteht angesichts der Genehmigungsfreistellung (§ 62), des vereinfachten Genehmigungsverfahrens (§ 63) und der Regelungen über die bautechnischen Nachweise (§ 66) kein praktischer Anwendungsbereich mehr. Typengenehmigungen haben in der bauaufsichtlichen Praxis keine Anwendung gefunden.

2 Begründung zum Entwurf 2021

Zu Nummer 18 (§ 73 Geltungsdauer der Baugenehmigung)

Die Änderung in Absatz 2 dient der Digitalisierung der baurechtlichen Verfahren. Durch die Änderung wird das bestehende Schriftformerfordernis hinsichtlich des Antrages auf Verlängerung aufgehoben und somit dem Bauherrn die Möglichkeit gegeben, diesen Antrag künftig elektronisch bei der Bauaufsichtsbehörde zu stellen. Es wird auch hier nur noch die Textform (§ 126b BGB) vorgeschrieben.

§ 74 Teilbaugenehmigung

Ist ein Bauantrag eingereicht, kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf in Textform gestellten Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung gestattet werden (Teilbaugenehmigung). § 72 gilt entsprechend.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 74

Die Regelung über die Teilbaugenehmigung entspricht in Sätzen 1 und 2 von geringfügigen redaktionellen Änderungen abgesehen § 73 Abs. 1 a. F. Das Schriftformerfordernis für die Teilbaugenehmigung (§ 70 Abs. 1 Satz 1 a. F.) ergibt sich bereits aus der Verweisung auf § 72 (Abs. 2 Halbsatz 1).

§ 73 Abs. 2 a. F., wonach in der Baugenehmigung für die bereits begonnenen Teile des Bauvorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden konnten, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergab, dass die zusätzlichen Anforderungen wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung erforderlich waren, ist entfallen. Die Teilbaugenehmigung enthält bereits ein vorläufiges positives Gesamturteil über das Bauvorhaben, das an ihrer Feststellungswirkung teilhat. Erweist sich im weiteren Verlauf des Baugenehmigungsverfahrens dieses vorläufige positive Gesamturteil als rechtsfehlerhaft, handelt es sich bei zusätzlichen Anforderungen der Sache nach um eine (Teil-)Rücknahme der Teilbaugenehmigung, für die (und zwar einschließlich der - ohnehin ergänzend geltenden - Entschädigungsregelungen) das § 48 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes einschlägig ist. Ist bei der Erteilung einer Teilbaugenehmigung ein vorläufiges positives Gesamturteil nur eingeschränkt möglich, kommt ein Vorbehalt von Nebenbestimmungen (§ 74 Satz 2 i. V. m. § 72 Abs. 4) in Betracht.

2 Begründung zum Entwurf 2021

Die Änderung in Satz 1 dient der Digitalisierung der baurechtlichen Verfahren. Durch die Änderung entfällt das bestehende Schriftformerfordernis hinsichtlich des Antrages auf Teilbaugenehmigung und somit wird dem Bauherrn die Möglichkeit gegeben, den Antrag künftig elektronisch bei der Bauaufsichtsbehörde zu erklären. Auch hier wird nur noch die Textform vorgeschrieben.

§ 75 Vorbescheid

Vor Einreichung des Bauantrags ist auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. Der Vorbescheid gilt drei Jahre. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. 4Die §§ 68 bis 70, 72 Absatz 1 bis 5 und § 73 Absatz 2 Satz 2 gelten entsprechend.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 75

§ 68 Abs. 1 Satz 1 a. F. sah bisher - jedenfalls seinem Wortlaut nach - eine Ermessensentscheidung der Bauaufsichtsbehörde über die Erteilung eines Vorbescheids vor. Da auf die Baugenehmigung selbst ein Rechtsanspruch besteht (§ 72 Abs. 1), ist nicht ersichtlich, weshalb hinsichtlich der Erteilung des auf einzelne Fragen eines künftigen Baugenehmigungsverfahrens beschränkten Vorbescheids ein bauaufsichtliches Ermessen bestehen soll. Satz 1 räumt daher dem Bauherrn nunmehr auch einen ausdrücklichen Rechtsanspruch auf Erteilung des Vorbescheids ein. Dies entspricht auch der bauaufsichtlichen Praxis.

Im Übrigen entspricht § 75 in der Sache § 68 a. F.; die Vorschrift ist in einem Absatz zusammengefasst und geringfügig redaktionell verändert. Das Schriftformerfordernis für den Vorbescheidsantrag ergibt sich bereits aus Satz 4 i. V. m. § 68 Abs. 1.

2 Erläuterungen

In Vorbereitung

3 Rechtsprechung

3.1 OVG Greifswald, Urteil vom 20.06.2006, 3 L 91/00

Leitsätze:

1. Jedenfalls wenn ein Wohnhaus im Abstand von ca. 500 m vom vorgesehenen Standort der Windkraftanlagen im Einwirkungsbereich der Anlage steht, gehört zu den notwendigen Bauvorlagen eine Immissionsprognose.
2. Soll eine erforderliche Abstandfläche auf einem anderen Grundstück liegen, muss nach § 7 Abs. 1 Satz 3 LBauO M-V a.F. eine Baulast eingetragen sein. Bei Erteilung der Baugenehmigung muss zumindest eine entsprechende bindende Erklärung des Nachbarn gegenüber der Bauaufsichtsbehörde abgegeben sein.
3. In dem Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheids muss die zur Vorabentscheidung gestellte Frage eines Bauvorhabens so gefasst (bestimmt) sein, dass sie von der Baugenehmigungsbehörde mit Bindungswirkung entschieden werden kann; es genügt nicht die Angabe "Windkraftanlage".

§ 76 Genehmigung Fliegender Bauten

(1) Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. Baustelleneinrichtungen und Baugerüste sind keine Fliegenden Bauten.

(2) Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. Dies gilt nicht für

1. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden,
2. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben,
3. Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 m, einer Grundfläche bis zu 100 m² und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 m,
4. erdgeschossige Zelte und betretbare Verkaufsstände, die Fliegende Bauten sind, jeweils mit einer Grundfläche bis zu 75 m²,
5. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5m oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3m, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10m beträgt.

(3) Die Ausführungsgenehmigung wird von der obersten Bauaufsichtsbehörde erteilt, soweit der Antragsteller seine Hauptwohnung oder seine gewerbliche Niederlassung in Mecklenburg-Vorpommern hat oder, wenn der Antragsteller seine Hauptwohnung oder seine gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland hat, der Fliegende Bau in Mecklenburg-Vorpommern erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.

(4) Die Genehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf in Textform gestellten Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend. Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen ist. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Mecklenburg-Vorpommern.

(5) Der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel seines Wohnsitzes oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baus an Dritte der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. Die Behörde hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.

(6) Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 Satz 1 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. 4In der Ausführungsgenehmigung kann bestimmt werden, dass Anzeigen nach Satz 1 nicht erforderlich sind, wenn eine Gefährdung im Sinne des § 3 Satz 1 nicht zu erwarten ist.

(7) Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Auflagen machen oder die Aufstellung oder den Gebrauch Fliegender Bauten untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebssicherheit oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. Wird die Aufstellung oder der Gebrauch untersagt, ist dies in das Prüfbuch einzutragen. Die ausstellende Behörde ist zu benachrichtigen, das Prüfbuch ist einzuziehen und der ausstellenden Behörde zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.

(8) Bei Fliegenden Bauten, die von Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchführen. Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(9) § 68 Absatz 1, 2 und 4, § 81 Absatz 1 und 4 gelten entsprechend.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 76

Die Regelung über die Genehmigung Fliegender Bauten wird in der Sache unverändert beibehalten.

Absatz 1 Satz 2 wird präzisierend als Legaldefinition gefasst.

Absatz 2 ist - von geringfügigen redaktionellen Anpassungen abgesehen - unverändert.

Absatz 3 enthält die grundsätzliche Zuweisung der Aufgabe „Erteilung der Ausführungsgenehmigung“ zur obersten Bauaufsichtsbehörde. Die im bisherigen Absatz 3 enthaltene Alternative, nämlich die Zuweisung dieser Aufgabe zu einer durch Rechtsverordnung (vgl. Absatz 4 a. F.) bestimmten Stelle, ist auch künftig möglich; die erforderliche Verordnungsermächtigung ist nun aus systematischen Gründen in § 85 Abs. 5 geregelt.

Absatz 4 a. F. ist entfallen. Die Verordnungsermächtigung, natürliche oder juristische Personen des Privatrechts mit der Aufgabe der Erteilung der Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten zu betrauen, ist neu in § 85 Abs. 5 enthalten.

Die **Absätze 4 bis 9** entsprechen § 76 Abs. 5 bis 10 a. F.

2 Begründung zum Entwurf 2015

Zu Buchstabe a

Erdgeschossige betretbare Verkaufsstände bedurften als Fliegende Bauten nach der bisherigen Regelung nur dann keiner Ausführungsgenehmigung, wenn sie nicht dazu

bestimmt waren, von Besuchern betreten zu werden (Nummer 1), wohingegen Zelte, die Fliegende Bauten sind, bis zu einer Größe von 75 m² auch bei Besucherverkehr keiner Ausführungsgenehmigung bedurften. Dieser Wertungswiderspruch wird durch die Gleichbehandlung von erdgeschossigen Zelten und erdgeschossigen betretbaren Verkaufsständen aufgehoben.

Zu Buchstabe b

Die bisherigen Ausnahmetatbestände des § 76 Absatz 2 Satz 2 Nummern 1 bis 4 sind zugeschnitten auf die bereits seit langer Zeit existierenden „herkömmlichen“ Fliegenden Bauten wie Zelte, Fahrgeschäfte, Bühnen und dergleichen. Die neue Nummer 5 berücksichtigt nun die in dieser Form erst seit kürzerer Zeit auftretenden „aufblasbaren Spielgeräte“, die unter keinen der Ausnahmetatbestände des § 76 Absatz 2 Satz 2 sinnvoll eingeordnet werden können, und befreit diese, soweit aufgrund ihrer Abmessungen Gefahren für die Sicherheit der Benutzer nicht zu befürchten sind, vom Erfordernis der Ausführungsgenehmigung. Bei der Verfahrensfreistellung werden die Höhe der für Besucher betretbaren Bereiche sowie unabhängig davon die Fluchtweglänge unter überdachten Bereichen begrenzt. Überdachte nicht betretbare Flächen haben in diesem Zusammenhang in der Regel keine Bedeutung. Mit den gewählten Formulierungen werden praktikable Abgrenzungskriterien dargestellt, ohne auf die nahezu grenzenlose räumliche Vielfalt aufblasbarer Spielgeräte unnötig eingehen zu müssen.

3 Begründung zum Entwurf 2021

Zu § 76

Die Änderung in Absatz 4 Satz 1 dient der Digitalisierung der baurechtlichen Verfahren. Durch die Änderung wird das bestehende Schriftformerfordernis hinsichtlich des Antrages auf Verlängerung der Ausführungsgenehmigung bei Fliegenden Bauten aufgehoben und somit dem Antragsteller die Möglichkeit gegeben, den Antrag für die Verlängerung der Genehmigung künftig elektronisch zu stellen. Es wird nur noch die Textform vorgeschrieben.

§ 77 Bauaufsichtliche Zustimmung

(1) Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung, wenn

1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes oder eines Landes übertragen ist und
2. die Baudienststelle ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt ist.

Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der unteren Bauaufsichtsbehörde. Die Zustimmung entfällt, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und, soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, die Nachbarn dem Bauvorhaben zustimmen. 4Keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung oder Zustimmung bedürfen unter den Voraussetzungen des Satzes 1 Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, soweit sie nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer nicht verfahrensfreien Nutzungsänderung führen, sowie die Beseitigung baulicher Anlagen. 5Satz 3 gilt nicht für bauliche Anlagen, für die nach § 70 Absatz 5 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.

(2) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde prüft

1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches und
2. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Zustimmung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

Sie führt bei den in Absatz 1 Satz 5 genannten Anlagen die Öffentlichkeitsbeteiligung durch. Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von den nach Satz 1 zu prüfenden sowie von anderen Vorschriften, soweit sie nachbarschützend sind und die Nachbarn nicht zugestimmt haben. Im Übrigen bedarf die Zulässigkeit von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung.

(4) Die Gemeinde ist vor Erteilung der Zustimmung zu hören. § 36 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 1 des Baugesetzbuches gilt entsprechend. Im Übrigen sind die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren entsprechend anzuwenden.

(5) Anlagen, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 4 der unteren Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen; Absatz 1 Satz 3 Halbsatz 1 gilt entsprechend. Im Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. § 76 Absatz 2 bis 9 findet auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, keine Anwendung.

(6) Die Baudienststelle trägt die Verantwortung dafür, dass Entwurf, Ausführung und Zustand der Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. § 58 Absatz 1 Satz 2, § 79 und § 80 finden keine Anwendung.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 77

Die Vorschrift über die bauaufsichtliche Zustimmung (§ 77 a. F.) wird hinsichtlich der Erforderlichkeit der bauaufsichtlichen Zustimmung und der Aufgabenzuweisung neu konzipiert. Es wird der Umfang der einer Zustimmung nicht mehr erfordernden Bauvorhaben erweitert; damit wird der staatlichen Hochbauverwaltung (Baudienststelle des Bundes oder eines Landes) in stärkerem Maße als bisher die Verantwortung für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften bei der Vorbereitung und Ausführung Ihrer Bauvorhaben zugewiesen. Die Aufgabe der Erteilung der Zustimmung wie auch der Kenntnisnahme von Anlagen, die der Landesverteidigung dienen, obliegt künftig den unteren Bauaufsichtsbehörden. Dem liegt die Absicht zugrunde, den Prinzipien der Funktionalreform folgend Aufgaben von der Landesverwaltung auf kommunale Verwaltungen zu übertragen. Das ist auch sachlich gerechtfertigt, denn das Prüfprogramm im Zustimmungsverfahren sieht nur noch Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit vor. Im Übrigen entspricht die Regelung im Wesentlichen dem bisherigen Rechtszustand.

Sachlich unverändert sind die in **Absatz 1** Satz 1 geregelten Anwendungsvoraussetzungen für das Zustimmungsverfahren; die Vorschrift ist lediglich redaktionell angepasst. Hinsicht der Anforderungen an die ausreichende Besetzung der Baudienststelle mit Fachkräften folgt die Nummer 2 der Regelung des § 57 Abs. 3 (ausreichende Besetzung der Bauaufsichtsbehörden mit Fachkräften). Satz 2 weist die Aufgabe der Zustimmung den unteren Bauaufsichtsbehörden zu. Neu ist die Regelung, wonach nach Satz 3 die Zustimmung entfällt, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und, soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, die Nachbarn dem Vorhaben zustimmen.

Diese Regelung einer besonderen Verfahrensfreiheit beruht auf der Erwägung, dass die Zustimmung als Verwaltungsakt - nämlich als Einzelfallregelung mit Außenwirkung - nur dann erforderlich ist, wenn ihr eine gleichsam streitentscheidende Funktion zukommt. Daran fehlt es, wenn sich im konkreten Fall weder die Gemeinde in ihrer Planungshoheit noch die Nachbarn in ihren öffentlich-rechtlich geschützten Belangen beeinträchtigt fühlen und dies schlüssig (die Gemeinde) bzw. ausdrücklich (die Nachbarn) erklären. Die Zustimmung reduzierte sich dann auf ein bloßes funktionsloses Internum. Satz 4 zieht daraus (in Anlehnung an § 77 Abs. 2 Nr. 2 a. F.) die weitere Konsequenz einer generellen Zustimmungsfreiheit für Bauvorhaben, die - weil sie nicht in insoweit rechtserheblicher Weise hin nach außen in Erscheinung treten oder sich auswirken können - schon dem Grund nach weder Gemeinde noch Nachbarn zu beeinträchtigen geeignet sind.

Absatz 2 verpflichtet die Baudienststelle, den Antrag auf Zustimmung dort einzureichen, wo das Zustimmungsverfahren durchgeführt wird, bei der unteren Bauaufsichtsbehörde.

Absatz 3 präzisiert das bisher in § 77 Abs. 4 enthaltene Prüfprogramm im Zustimmungsverfahren. Dieses Prüfprogramm wird in Satz 1 in Anlehnung an das vereinfachte Genehmigungsverfahren (vgl. § 63 Satz 1) ausgestaltet. Dem liegt die Erwägung zugrunde, dass die die Qualifikationsanforderungen nach Absatz 1 Satz 1 erfüllende Baudienststelle in der Lage sein muss, insbesondere das Bauordnungs-, aber auch das sonstige auf das Bauvorhaben anwendbare öffentliche Recht (soweit es nicht als „aufgedrängtes“ öffentliches Recht von Nummer 2 erfasst wird), zu

erkennen und ordnungsgemäß anzuwenden, gegebenenfalls unter Zuhilfenahme von Fachbehörden. Entsprechend sind die Prüfung und die Entscheidung zu Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen durch die Zustimmungsbehörde auf die nach Satz 1 zu prüfenden und im Übrigen auf die ihrem Ziel nach nachbarschützenden Vorschriften beschränkt. In dieser Regelung liegt ein § 66 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 1 entsprechender bauaufsichtlicher Prüfverzicht, der im Hinblick auf die von Absatz 1 Satz 1 geforderte Qualifikation der Baudienststelle vertretbar erscheint. Satz 3 stellt dies klar.

Absatz 4 Satz 1 regelt die - mit Blick auf ihre Planungshoheit erforderliche - Anhörung der Gemeinde vor Erteilung der Zustimmung. Satz 2 erklärt § 36 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 des Baugesetzbuches (Einvernehmensfiktion bei Verstreichen einer Zweimonatsfrist) für entsprechend anwendbar, um einen zeitlichen und sachlichen Gleichlauf zwischen der Fiktionsfrist für das gemeindliche Einvernehmen und der Äußerung der Gemeinde (im Übrigen) herzustellen; sofern die Gemeinde bereits die Fiktionsfrist für das Einvernehmen hat verstreichen lassen, soll damit auch die Gelegenheit zur Äußerung (im Übrigen) erschöpft sein. Satz 3 erklärt im Übrigen die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren für entsprechend anwendbar.

Absatz 5 entspricht § 77 Abs. 6 a. F., jedoch auch hier mit der Zuweisung der Aufgabe der Kenntnisaufnahme zur unteren Bauaufsichtsbehörde.

2 Begründung zum Entwurf 2015

Zu Buchstabe a

Durch die Aufnahme von Anlagen, die dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, wird die Vorschrift des Absatzes 5 entsprechend der MBO an den Wortlaut des § 37 Absatz 2 des Baugesetzbuches angepasst.

Mit dem Verweis auf Absatz 1 Satz 3 Halbsatz 1 entfällt das Kenntnisaufnahmeverfahren, wenn die Gemeinde der Errichtung der in Absatz 5 genannten Anlagen nicht widerspricht. Dies liegt darin begründet, dass das Kenntnisaufnahmeverfahren dem Zweck dient, beim Widerspruch der Gemeinde die Inhalte des § 37 BauGB zu transportieren, und die Regelung somit in Fällen, in denen die Gemeinde dem Vorhaben nicht widerspricht, leerläuft.

Die Änderung in Satz 3 setzt die in Satz 1 erfolgte Angleichung an § 37 Absatz 2 BauGB auch für Fliegende Bauten um.

Zu Buchstabe b

Die Änderung entspricht einem Bedürfnis aus der Praxis. Bisher erstrecken sich die Regelungen für das Zustimmungsverfahren lediglich auf die Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung. Die Überwachung der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen ist nicht erfasst. Obwohl

diese Aufgaben für den Landes- und Bundesbau in der Praxis vom Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern erledigt werden, besteht diesbezüglich bisher keine Rechtsklarheit hinsichtlich der Zuständigkeitsabgrenzung zwischen den unteren Bauaufsichtsbehörden und der staatlichen Baudienststelle. Mit dem neuen Absatz 6 wird auch die Verantwortung für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen der zuständigen Baudienststelle zugewiesen, soweit nicht andere Behörden zuständig sind.

Abschnitt 4 Bauaufsichtliche Maßnahmen

Begründung zum Entwurf 2005

Zu Abschnitt 4

Bauaufsichtliche Maßnahmen (§§ 78 bis 80)

Gegenstand des Abschnitts 4 sind die in Ihrem Inhalt kaum veränderten Instrumente des bauaufsichtlichen Eingriffshandelns: Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte (§ 78), Einstellung von Arbeiten (§ 79) und Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung (§ 80).

§ 78 Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte

Sind Bauprodukte entgegen § 21 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerfen oder beseitigen lassen.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 78

Die Regelung über das Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte entspricht § 78 a. F.

§ 79 Einstellung von Arbeiten

(1) Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert oder beseitigt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen. Dies gilt auch dann, wenn

1. die Ausführung eines Vorhabens entgegen den Vorschriften des § 72 Absatz 7 und 9 begonnen wurde, oder
2. bei der Ausführung
 - a) eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen,
 - b) eines genehmigungsfreigestellten Bauvorhabens von den eingereichten Unterlagen

abgewichen wird,

3. Bauprodukte verwendet werden, die entgegen der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 keine CE-Kennzeichnung oder entgegen § 21 kein Ü-Zeichen tragen
4. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit der CE-Kennzeichnung oder dem Ü-Zeichen (§ 21 Absatz 3) gekennzeichnet sind.

(2) Werden unzulässige Arbeiten trotz einer schriftlich oder mündlich verfügten Einstellung fortgesetzt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Baustelle versiegeln oder die an der Baustelle vorhandenen Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 79

Die Vorschrift entspricht sachlich im Wesentlichen § 79 a. F., ist aber in Einzelheiten ergänzt und neu gefasst.

Absatz 1 regelt die tatbestandlichen Voraussetzungen für die - im bauaufsichtlichen Ermessen stehende - Einstellung von Arbeiten; der bisher verwendete Begriff der „Bau-arbeiten“ wird - unter entsprechender Anpassung der Überschrift - durch den Begriff „Arbeiten“ ersetzt, um - unter Berücksichtigung einer in der obergerichtlichen Rechtsprechung vertretenen Auffassung (VGH Baden-Württemberg, Beschl. v. 10.05.1994 - 5 S. 983/94 -, VBIBW 1994, 495) - eine Einstellung auch von Arbeiten an Anlagen zu ermöglichen, die keine baulichen Anlagen sind. Die in Absatz 1 der bisherigen Fassung enthaltene enumerative (und abschließende) Aufzählung wird durch eine generelle Befugnisnorm in Satz 1 ersetzt, die der zweiten Alternative des § 79 Abs. 1 Nr. 2 a. F. entspricht, aber aus systematischen Gründen vorangestellt wird.

Daran schließt Satz 2 mit einer (teilweise klarstellenden) Aufzählung von Einzeltatbeständen an, die eine Einstellung von Arbeiten rechtfertigen. Nummer 1 entspricht § 79 Abs. 1 Nr. 1 a. F., Nummer 2 Buchstabe a der ersten Alternative des § 79 Abs. 1 Nr. 2 a. F. Nummer 2 Buchstabe b erfasst - neu - den ansonsten als formellen Rechtsverstoß nicht ohne weiteres zu erfassenden Fall der Abweichung der Ausführung eines nach § 62 genehmigungsfrei gestellten Bauvorhabens von den eingereichten Bauvorlagen und ermöglicht dadurch je nach Art und Umfang der Abweichung eine flexible bauaufsichtliche Reaktion. Neu ist auch Nummer 3, die

ausdrücklich auch den Fall der fehlenden CE-Kennzeichnung entgegen § 17 Abs. 1 erfasst. Nummer 4 entspricht § 79 Abs. 1 Nr. 3 a. F.

Absatz 2 entspricht - abgesehen von einer redaktionellen Anpassung - § 79 Abs. 2 a. F.

2 Rechtsprechung in Leitsätzen

2.1 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 03.12.2008 – Az 3 M 152/08: Ermessen

Bei der Baueinstellungsverfügung und der Versiegelung besteht insofern ein intendiertes Ermessen, als bei Vorliegen der tatbestandlichen Voraussetzungen die Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich zum Einschreiten verpflichtet ist. Das behördliche Ermessen wird nur eröffnet, um in Ausnahmefällen zu ermöglichen, von dem an sich gebotenen Einschreiten abzusehen, wenn dies nach den konkreten Umständen opportun ist.

§ 80 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung

(1) Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.

(2) Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, kann diese Nutzung untersagt werden. Wird eine unzulässige Nutzung trotz einer schriftlich verfügten Nutzungsuntersagung fortgesetzt, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Anlagen oder Teile der Anlagen versiegeln.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 80

Die - abgesehen von redaktionellen Änderungen - § 80 a. F. entsprechende Vorschrift wird in der Überschrift („Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung“) neu gefasst, um ihren Regelungsgehalt deutlicher zum Ausdruck zu bringen.

Absatz 1 entspricht § 80 Abs. 1 Satz 1 a. F. und regelt die Beseitigung von Anlagen. § 80 Abs. 1 Satz 3 a. F. (Wirkung gegenüber Rechtsnachfolgern) ist wegen § 58 Abs. 3 überflüssig geworden.

Absatz 2 entspricht § 80 Abs. 1 Satz 2 und Absatz 2 a. F. und regelt die Nutzungsuntersagung.

§ 80 Abs. 3 a. F. (entsprechende Geltung der Beseitigungsvorschrift auch für Werbeanlagen und Warenautomaten) ist überflüssig, da der Begriff der „Anlage“ (vgl. § 2 Abs. 1 Satz 3) auch Werbeanlagen und Warenautomaten einschließt.

2 Begründung zum Entwurf 2019

Zu Buchstabe a

Die Ergänzung in Absatz 4 stellt klar, dass auch die Einsicht in die Dokumentation zur Verwendung von Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung tragen, im Rahmen der Bauüberwachung zu gewähren ist. Im Hinblick auf die Leistungserklärung kann auch Einsicht in eine elektronische Fassung gewährt werden.

Zu Buchstabe b

Absatz 5 soll die Zusammenarbeit zwischen der Bauaufsichtsbehörde und der Marktüberwachungsbehörde stärken. Deshalb sollen systematische Rechtsverstöße, die im Rahmen der Bauüberwachung festgestellt werden, bei der für die Marktüberwachung zuständigen Stelle angezeigt werden. Dies kann beispielsweise bei fehlerhaften Angaben in der Leistungserklärung der Fall sein.

3 Rechtsprechung in Leitsätzen

3.1 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 05.04.2019

Leitsatz:

Eine Praxis des Einschreitens gegen Ferienwohnungen in einem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet, bei der die Bauaufsichtsbehörde nur in „Neufällen“ die Nutzung mit sofortiger Wirkung untersagt, während sie in „Altfällen“ ein entsprechendes Vorgehen für einen konkret bestimmten, nicht zu langen Zeitraum zurückstellt, um abzuwarten, ob die Gemeinde den Bebauungsplan ändert und die Ferienwohnnutzung legalisiert, ist ermessensfehlerfrei (Abgrenzung zu OVG Greifswald, Urteil vom 14.12.2018 – 3 K 499/15)

3.2 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 03.12.2008 – Az 3 M 153/08: Fristgewährung

Bei einer sofort vollziehbaren Nutzungsuntersagung bedarf es grundsätzlich keiner Fristgewährung.

3.3 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 14. Januar 2005, Az: 3 M 194/04 - Stellplätze

Leitsatz:

Zum Umfang eines Bauantrags und einer Baugenehmigung in Hinblick auf die Beibehaltung behaupteter vorhandener Stellplätze

vorgehend VG Schwerin, 22. Juni 2004, Az: 2 B 175/04

3.4 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 22. März 2005, Az 3 M 236/04 – Nutzungsänderung

Leitsatz:

Werden ehemals nur zum Schlafen und für den vorübergehenden Aufenthalt genehmigte und errichtete Bungalows eines Kinderferienlagers ohne Koch- und Waschgelegenheit nachträglich mit einer "Single"-Küche und einer Nasszelle ausgestattet, die ihre individuelle Nutzung als Ferienbungalow ermöglicht, liegt darin eine Nutzungsänderung iSv. § 62 Abs. 1 Satz 1 LBauO M-V und § 29 Abs. 1 BauGB.

§ 80a Anpassung von Anlagen, Anpassungsverlangen

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass bestehende oder nach genehmigten Bauvorlagen bereits begonnene bauliche Anlagen angepasst werden, wenn

1. in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes andere Anforderungen als nach dem bisherigen Recht gestellt werden oder

2. nicht voraussehbare Gefahren oder unzumutbare Beeinträchtigungen aufgetreten sind und dies zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben oder Gesundheit oder von schweren Nachteilen für die Allgemeinheit erforderlich ist.

(2) Sollen bauliche Anlagen wesentlich geändert werden, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass auch die nicht unmittelbar berührten Teile der baulichen Anlage mit diesem Gesetz oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn

1. die Bauteile, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit den beabsichtigten Arbeiten in einem konstruktiven Zusammenhang stehen und

2. die Durchführung dieser Vorschriften bei den von den Arbeiten nicht berührten Teilen der baulichen Anlage keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.

(3) Soweit bauliche Anlagen nicht genutzt werden und im Verfall begriffen sind, kann die Bauaufsichtsbehörde den Abbruch oder die Beseitigung anordnen, es sei denn, dass ein öffentliches oder schutzwürdiges privates Interesse an ihrer Erhaltung besteht oder auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.

(4) Die Vorschriften der § 58 Absatz 1 Satz 2 und § 80 bleiben unberührt.

Abschnitt 5 Bauüberwachung

Begründung zum Entwurf 2005

Zu Abschnitt 5 Bauüberwachung (§§ 81 und 82)

Der Abschnitt 5 regelt die Bauüberwachung (§ 81) sowie die Bauzustandsanzeigen und die Aufnahme der Nutzung (§ 82)

§ 81 Bauüberwachung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde überwacht nach näherer Maßgabe der Rechtsverordnung nach § 85 Absatz 2 die Bauausführung bei baulichen Anlagen

1. nach § 66 Absatz 3 Satz 1 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Standsicherheitsnachweises,
2. nach § 66 Absatz 3 Satz 2 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Brandschutznachweises.

Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 85 Absatz 1 Nummer 3, ist die mit dem Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung vom Nachweisersteller oder einem anderen Nachweisberechtigten im Sinne des § 66 Absatz 2 Satz 3 zu bestätigen.

(3) Im Rahmen der Bauüberwachung können Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen zu Prüfzwecken entnommen werden.

(4) Im Rahmen der Bauüberwachung ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungszertifikate, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die CE-Kennzeichnungen und Leistungserklärungen nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde oder der Prüfsachverständige soll, soweit sie oder er im Rahmen der Bauüberwachung Erkenntnisse über systematische Rechtsverstöße gegen die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erlangt, diese der für die Marktüberwachung zuständigen Stelle mitteilen.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 81

Absatz 1 übernimmt in den in bisher in § 81 Abs. 1 Satz 1 a. F. geregelten Grundsatz der bauaufsichtlichen Überwachungsbefugnis. Die besondere Befugnisnorm des § 81 Abs. 1 Satz 2 a. F. ist wegen der umfassenden Befugnisse aus Satz 1 entbehrlich.

Absatz 2 bildet das bauaufsichtlich-repressive Gegenstück zu dem in § 66 angelegten gestuften System der Kompensation entfallender bauaufsichtlicher (Präventiv-)

Prüfungen.

Satz 1 enthält den Grundsatz, dass die Bauaufsichtsbehörde die Bauausführung der prüfpflichtigen Bauvorhaben überwacht. Mit der Wendung „... des von ihr bauaufsichtlich geprüften ...“ bautechnischen Nachweises wird klargestellt, dass der den Nachweis im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde prüfende Prüfsachverständige - vorbehaltlich abweichender Regelungen in der Verordnung nach § 85 Abs. 2 - jeweils auch die Bauüberwachung wahrzunehmen hat. Die nähere Ausgestaltung dieser Überwachung - gegebenenfalls auch der Verzicht darauf im Einzelfall - ist in der Verordnung nach § 85 Abs. 2 zu regeln.

Satz 2 sieht hinsichtlich des Brandschutzes unterhalb der Schwelle des Vier-Augen-Prinzips bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 - ausgenommen (korrespondierend mit § 66 Abs. 2 Satz 3) Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 85 Abs. 1 Nr. 3, bei denen nach § 66 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 und 2 das Vier-Augen-Prinzip gilt - die „Bestätigung“ der mit dem Brandschutznachweis übereinstimmenden Bauausführung durch den Nachweisersteller oder einen anderen Nachweisberechtigten vor.

Hinsichtlich der Standsicherheit erscheint eine Überwachung der Bauausführung - unbeschadet der allgemeinen bauaufsichtlichen Befugnisse - nur für die Bauwerke, die dem Vier-Augen-Prinzip unterworfen sind, gesondert regelungsbedürftig. Das ausnahmsweise Ausreichen einer Überwachung durch den Tragwerksplaner anstelle der Bauaufsichtsbehörde wäre in der Verordnung aufgrund § 85 Abs. 2 zu regeln. Diese abweichende Regelung ist deshalb gerechtfertigt, weil die Gebäudeklasse 4 der Hauptanwendungsfall der (neu geregelten) Holz-Bauweise mit hochfeuerhemmenden Bauteilen (vgl. § 26 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, Satz 2 Nr. 2) sein wird, bei denen es auf eine besonders sorgfältige Bauausführung ankommt. Personenidentität zwischen Nachweisersteller und überwachender Person ist insoweit aus Gründen der Baupraxis nicht zu fordern.

Die **Absätze 3 und 4** entsprechen § 81 Abs. 2 und 3 a. F.

§ 81 Abs. 4 a. F. enthält eine materiell kostenrechtliche und nicht eine bauordnungsrechtliche Regelung und entfällt deshalb.

§ 82 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden. Die Bauarbeiten dürfen erst fortgesetzt werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Fortführung der Bauarbeiten zugestimmt hat.

(2) Der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. In den Fällen des § 81 Absatz 2 Satz 2 ist die jeweilige Bestätigung mit der Anzeige nach Satz 1 vorzulegen. Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind, nicht jedoch vor dem in Satz 1 bezeichneten Zeitpunkt. Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat; hierzu ist ihm rechtzeitig Gelegenheit zu geben, auch den Rohbauzustand zu besichtigen. Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 82

§ 82 knüpft zwar an § 82 a. F. an, konzipiert diese Regelung aber weitestgehend neu. § 82 a. F. war durch ein System von - wenngleich jeweils im Ermessen stehenden - Bauabnahmen charakterisiert, für welche die vom Bauherrn zu erstattenden Anzeigen (Rohbaufertigstellungsanzeige, Fertigstellungsanzeige) lediglich einen Anstoß gaben. Dieses System, welches sich an bestimmten Einschnitten in der Verwirklichung des Bauvorhabens und damit vor allem an bautechnischen Kontrollaspekten orientierte, verliert seine Berechtigung in dem Maße, in welchem bei kleineren und einfacheren Bauvorhaben die Verantwortung von vornherein der Sphäre des Bauherrn zugewiesen und im Übrigen Private (auch) zur Überwachung der Bauausführung eingeschaltet werden. Die für die bauaufsichtsbehördliche Bauüberwachung verbleibenden Gegenstände - etwa ob die Bauausführung mit den in einer Baugenehmigung festgeschriebenen bauplanungsrechtlichen Vorgaben übereinstimmt - stehen mit diesen Phasen der Verwirklichung eines Bauvorhabens in keinem Zusammenhang. Diese sind schon bisher außerhalb der formalisierten Bauabnahmen im Rahmen der allgemeinen Bauüberwachung abgearbeitet worden. Der neue § 82 ersetzt daher das bisherige System formalisierter Bauabnahmen durch ein System von Anzeigen, mit denen die Einhaltung der vormals abnahmebedürftigen Anforderungen nachgewiesen wird.

Absatz 1 Satz 1 trägt - abweichend von der Rohbaufertigstellungsanzeige und „-abnahme“ nach § 82 Abs. 1 a. F. - zum einen dem Umstand Rechnung, dass sich Zeitpunkte im Ablauf des Baugeschehens, zu denen zweckmäßigerweise die Ordnungsmäßigkeit der Bauausführung im Hinblick auf bestimmte (namentlich bautechnische) Anforderungen überprüft wird, sachgerecht nicht abstrakt-generell

festlegen lassen. Zum anderen wird der Bauaufsichtsbehörde (einschließlich des als beliehener Unternehmer hoheitlich tätig werdenden Prüffingenieurs) die Entscheidung darüber überlassen, ob bei Abschluss oder vor Beginn bestimmter Bauarbeiten überhaupt Maßnahmen der Bauüberwachung vorgenommen werden sollen.

Satz 2 bestimmt für diesen Fall, dass die Bauarbeiten erst fortgesetzt werden dürfen, wenn die Bauaufsichtsbehörde (einschließlich des Prüffingenieurs) dem zugestimmt hat. Die Regelung ist bußgeldbewehrt (§ 84 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6).

Absatz 2 Satz 1 verpflichtet den Bauherrn, die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Das ist insbesondere deshalb erforderlich, um ihr eine Kontrolle des Vorliegens der Benutzbarkeitsvoraussetzungen (vgl. Satz 3, in welchem die bisher teils in § 82 Abs. 1 Satz 4 a. F., teils in § 82 Abs. 6 Satz 1 a. F. enthaltenen Benutzbarkeitsvoraussetzungen neu zusammenfasst und dabei insbesondere auch die Benutzbarkeit der Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang einbezogen sind) zu ermöglichen. Dabei wird auf die beabsichtigte Nutzungsaufnahme und nicht - wie bisher - auf die Fertigstellung des Bauvorhabens abgestellt, weil letztere (etwa hinsichtlich der Fertigstellung von Außenanlagen) häufig zeitlich weit hinter der beabsichtigten, rechtlich möglichen und auch tatsächlich erfolgenden Nutzungsaufnahme liegt.

Nach Satz 2 ist mit der Anzeige der beabsichtigten Nutzungsaufnahme - soweit für das jeweilige Bauvorhaben erforderlich - die Bestätigung der mit dem Brandschutznachweis übereinstimmenden Bauausführung nach § 81 Abs. 2 Satz 2 vorzulegen.

Satz 3 entspricht Absatz 6 Satz 1 a. F.

Satz 4 flankiert die Verfahrensfreiheit von Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung nach § 61 Abs. 1 Nr. 2.

2 Begründung zum Entwurf 2015

Zu Buchstabe a

Die Nennung der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger statt der Nennung der Bezirksschornsteinfegermeister trägt der neuen Terminologie der bundesrechtlichen Regelungen Rechnung: Nach § 42 des Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes - SchfHWG werden ab dem 1. Januar 2013 nur noch bevollmächtigte Schornsteinfeger von der zuständigen Behörde bestellt.

Die Ergänzung in Halbsatz 2 stellt klar, dass der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Abgasanlage erst bescheinigen kann, wenn ihm im Rohbauzustand Gelegenheit gegeben wird, die Abgasanlage zu besichtigen.

Zu Buchstabe b

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung aufgrund der Änderung in Buchstabe
a.

Abschnitt 6 Baulasten

§ 83 Baulasten, Baulastenverzeichnis

(1) Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben (Baulasten). Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgern.

(2) Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform; die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt oder vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt werden.

(3) Die Baulast geht durch Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. Vor dem Verzicht sollen der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden. Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.

(4) Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden

1. andere baurechtliche Verpflichtungen des Grundstückseigentümers zu einem sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen,
2. Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte.

(5) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder sich einen Auszug erstellen lassen. Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure sowie Notare und Rechtsanwälte im nachgewiesenen Auftrag eines Notars sind befugt, das Baulastenverzeichnis einzusehen und eine Abschrift zu verlangen, ohne dass es der Darlegung eines berechtigten Interesses bedarf.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 83

Die Regelung zu Baulasten und dem Baulastenverzeichnis ist gegenüber § 83 a. F. inhaltlich unverändert. Sie ist lediglich geringfügig redaktionell korrigiert.

2 Begründung zum Entwurf 2021

Zu Buchstabe a

Die Änderung in Absatz 3 Satz 1 dient der Digitalisierung der baurechtlichen Verfahren. Durch die Änderung wird das bestehende Schriftformerfordernis hinsichtlich des Verzichts der Baulast durch die Bauaufsichtsbehörde aufgehoben.

Zu Buchstabe b

Neben der Einsichtnahme sollen verschiedene Möglichkeiten eingeräumt werden, sich einen Auszug erstellen zu lassen. Das können beispielsweise Abschriften, aber auch Auszüge in elektronischer Form sein.

Teil 6 Ordnungswidrigkeiten, Verordnungsermächtigungen, Übergangsvorschriften

1 Begründung zum Entwurf 2015

Auf Vorschlag der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure wurde die Erleichterung zur Einsichtnahme in das Baulastenverzeichnis in Anlehnung an die Verordnung zur Durchführung der Grundbuchordnung aufgenommen. Damit soll den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren, aber auch den Rechtsanwälten und Notaren, eine verfahrensmäßige Erleichterung bei der Einsichtnahme ermöglicht werden.

§ 84 Ordnungswidrigkeiten

1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einer nach § 85 Absatz 1 bis 3 erlassenen Rechtsverordnung oder einer nach § 86 Absatz 1 und 2 erlassenen Satzung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist,
2. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund einer nach diesem Gesetz zulässigen Rechtsverordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist,
3. ohne die erforderliche Baugenehmigung (§ 59 Absatz 1), Teilbaugenehmigung (§ 74) oder Abweichung (§ 67 und § 50 Absatz 3) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt oder entgegen § 61 Absatz 3 Satz 2 bis 5 beseitigt,
4. entgegen der Vorschrift des § 62 Absatz 3 Satz 2 bis 4 mit der Ausführung eines Bauvorhabens beginnt,
5. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 76 Absatz 2) in Gebrauch nimmt oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 76 Absatz 6) in Gebrauch nimmt,
6. entgegen der Vorschrift des des § 72 Absatz 7 mit Bauarbeiten beginnt, entgegen der Vorschrift des § 61 Absatz 3 Satz 6 mit der Beseitigung einer Anlage beginnt, entgegen den Vorschriften des § 82 Absatz 1 Bauarbeiten fortsetzt oder entgegen der Vorschrift des § 82 Absatz 2 Satz 1 und 2 bauliche Anlagen nutzt,
7. die Baubeginnsanzeige (§ 72 Absatz 9) nicht oder nicht fristgerecht erstattet,
8. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 21 Absatz 3 vorliegen,
9. Bauprodukte entgegen § 21 Absatz 3 ohne das Ü-Zeichen verwendet,
10. Bauarten entgegen § 16a ohne Bauartgenehmigung oder allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten anwendet,
11. als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer, Bauleiter oder als deren Vertreter den Vorschriften der §§ 53 Absatz 1 Satz 1 bis 4 und 6 bis 7, 54 Absatz 1 Satz 3, 55 Absatz 1 Satz 1 und 2 oder 56 Absatz 1 zuwiderhandelt oder
12. der Vorschrift des § 48 Absatz 4 zuwiderhandelt.

Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Satz 1 Nummer 8 bis 10 begangen worden, können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden; § 19 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist anzuwenden.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen

1. unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern,
2. als Prüfsachverständiger unrichtige Prüfberichte erstellt,
3. unrichtige Angaben im Kriterienkatalog nach § 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 macht.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden.

(4) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Absatz 1 Nummer 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die untere Bauaufsichtsbehörde. Die Geldbußen fließen in die Kasse des Trägers der Bauaufsichtsbehörde.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 84

Die Vorschriften über die Ordnungswidrigkeiten (bisher § 84 a. F.) sind dem neu ausgestalteten Verfahrensrechts angepasst, im Übrigen aber im Wesentlichen unverändert.

Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 entsprechen § 84 Abs. 1 Nr. 1 und 2 a. F.

In Nummer 3 sind - abgesehen von einer redaktionellen Änderung - das Bauen ohne eine erforderliche Abweichung und die Beseitigung einer Anlage ohne Erstattung der Anzeige nach § 61 Abs. 3 Satz 2 bzw. vor Ablauf der dort geregelten Monatsfrist sowie unter Missachtung der in § 61 Abs. 3 Sätze 3 bis 5 enthaltenen Anforderungen an bautechnische Nachweise, denen ein grundsätzlich vergleichbarer Unrechtsgehalt zukommt wie dem Bauen ohne oder abweichend von einer Baugenehmigung, zusätzlich zu der bisherigen Regelung des § 84 Abs. 1 Nr. 3 a. F. bußgeldbewehrt worden.

Nummer 4 schafft einen neuen, denjenigen der Nummer 3 ergänzenden Ordnungswidrigkeitstatbestand für formell rechtswidriges Bauen im Rahmen der Genehmigungsfreistellung (§ 62).

Nummer 5 entspricht § 84 Abs. 1 Nr. 4 a. F.

Nummer 6 entspricht - mit den erforderlichen Modifikationen - § 84 Abs. 1 Nr. 5 a. F. und bezieht auch die der Bauanzeige entsprechende Anzeige des Beginns der Beseitigung einer Anlage nach § 61 Abs. 3 Satz 6 ein.

Nummer 7 schließt an § 84 Abs. 1 Nr. 6 a. F. an.

Die Nummern 8 bis 11 entsprechen § 84 Abs. 1 Nr. 7 bis 10 a. F.

Als Satz 2 wird - weil systematisch hierher gehörend - § 84 Abs. 4 a. F. angefügt.

Absatz 2 Nr. 1 entspricht § 84 Abs. 2 a. F. Neu angefügt wurde Nummer 2, um die ordnungsgemäße Tätigkeit der Prüfm Ingenieure auch ordnungswidrigkeitenrechtlich abzusichern.

In dem § 84 Abs. 3 a. F. entsprechenden **Absatz 3** wird der Bußgeldrahmen mit Rücksicht auf die zwischenzeitliche wirtschaftliche Entwicklung und zur Unterstreichung der Eigenverantwortlichkeit der Adressaten der Bußgeldtatbestände von bisher 250.000 Euro auf 500.000 Euro angehoben.

Absatz 4 Satz 1 entspricht § 84 Abs. 5 a. F., jedoch wird die Zuständigkeit für die Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten auch in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 8 bis 10 (das sind - Nummer 8 - Kennzeichnung von Bauprodukten mit dem Ü-Zeichen, ohne dass dafür die Voraussetzungen vorliegen, - Nummer 9 - Verwendung von Bauprodukten ohne das Ü-Zeichen entgegen dem Ü-Zeichen-Gebot und - Nummer 10 - Anwendung von Bauarten ohne vorgeschriebene allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder Zustimmung im Einzelfall) den unteren Bauaufsichtsbehörden zugewiesen. Diese Zuständigkeitsregelung ist zweckmäßig, weil die örtliche Nähe der unteren Bauaufsichtsbehörde zum jeweiligen Ort des Geschehens eine unkomplizierte Verfahrensdurchführung ermöglicht. Des Weiteren steht die Verfolgung und Ahndung von solchen Ordnungswidrigkeiten in engem Zusammenhang mit den Vollzugsaufgaben zu Bauprodukten und Bauarten (§§ 17 ff.) wie auch zum Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte (§ 78) und der Bauüberwachung (§ 81).

Durch Satz 2 wird bestimmt, dass die vereinnahmten Geldbußen beim jeweiligen Träger der Bauaufsichtsbehörde verbleiben. Dies vereinfacht das Verfahren.

2 Begründung zum Entwurf 2015

Zu Buchstabe a

Zu Doppelbuchstabe aa und bb

Bei den Änderungen der Nummern 3 und 6 handelt es sich um redaktionelle Folgeänderungen aus § 61 Absatz 3.

Zu Doppelbuchstabe cc

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung aufgrund der Änderung des § 72 Absatz 9.

Zu Buchstabe b

Zu Doppelbuchstabe aa

Es handelt sich hierbei um eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu Doppelbuchstabe bb

Neu aufgenommen wurde die Nummer 3, nach der unrichtige Angaben im Kriterienkatalog nach § 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 Ordnungswidrigkeiten sind. Die Aufnahme erfolgt aus Gründen der öffentlichen Sicherheit. Die Bußgeldbewährung soll dem Tragwerksplaner seine hohe Verantwortung und die besondere Bedeutung der Erklärung vor Augen halten.

3 Begründung zum Entwurf 2019

Zu Buchstabe a bis c

Bei den Änderungen der Nummern 8 bis 10 handelt es sich um redaktionelle Folgeänderungen.

In Nummer 11 werden § 53 Absatz 1 Satz 5 und § 55 Absatz 1 Satz 3 ausgeklammert. Sie betreffen die Pflicht, bei Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung tragen, die Leistungserklärung bereitzuhalten.

§ 85 Verordnungsermächtigungen

(1) Zur Verwirklichung der in § 3, § 16a Absatz 1 und § 16b Absatz 1 bezeichneten Anforderungen wird die oberste Bauaufsichtsbehörde ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen der §§ 4 bis 48,
2. Anforderungen an Feuerungsanlagen (§ 42),
3. Anforderungen an Garagen (§ 49),
4. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen für Errichtung, Änderung, Unterhaltung, Betrieb und Nutzung ergeben (§ 51), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,
5. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen,
6. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten einschließlich des Nachweises der Befähigung dieser Personen.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Prüfsachverständige und Prüfer, denen bauaufsichtliche Prüfaufgaben einschließlich der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigung übertragen werden, sowie
2. Prüfsachverständige, die im Auftrag des Bauherrn oder des sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen prüfen und bescheinigen.

Die Rechtsverordnungen nach Satz 1 regeln, soweit erforderlich,

1. die Fachbereiche und die Fachrichtungen, in denen Prüfsachverständige, Prüfer und Prüfsachverständige tätig werden,
2. die Zuständigkeit für die Anerkennung, die Anerkennungsvoraussetzungen und das Anerkennungsverfahren,
3. Erlöschen, Rücknahme und Widerruf der Anerkennung einschließlich der Festlegung einer Altersgrenze,
4. die Aufgabenerledigung,
5. die Vergütung.

Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung ferner, soweit Tragwerksplaner nach § 66 Absatz 2 Satz 1 oder Brandschutzplaner nach § 66 Absatz 2 Satz 3 noch nicht in ausreichendem Umfang eingetragen sind, anordnen, dass die Standsicherheits- oder Brandschutznachweise bauaufsichtlich geprüft werden und die Bauausführung bauaufsichtlich überwacht wird.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Umfang, Inhalt und Zahl der erforderlichen Unterlagen einschließlich der Vorlagen bei der Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen nach § 61 Absatz 3 Satz 2 und bei der Genehmigungsfreistellung nach § 62,

2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen, auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben,
3. das Verfahren im Einzelnen.

Sie kann dabei

1. die Art der Übermittlung,
2. für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren,
3. den Gebrauch der von der obersten Bauaufsichtsbehörde veröffentlichten Formulare

vorschreiben.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. die Zuständigkeit für die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 24) auf andere Behörden zu übertragen; die Zuständigkeit kann auch auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt,
2. das Ü-Zeichen festzulegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben zu verlangen,
3. das Anerkennungsverfahren nach § 24, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihre Rücknahme, ihren Widerruf und ihr Erlöschen zu regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festzulegen sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu fordern.

(4a) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte und Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen § 16a Absatz 2 sowie die §§ 17 bis 25 ganz oder teilweise anwendbar sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.

(5) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund des § 34 des Produktsicherheitsgesetzes und des § 49 Absatz 4 des Energiewirtschaftsgesetzes erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmer beschäftigt werden. Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 77 einschließlich der zugehörigen Abweichungen einschließen sowie dass § 35 Absatz 2 des Produktsicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.

(6) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass natürliche oder juristische Personen des Privatrechts mit der Aufgabe der Erteilung der Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten (§ 76 Absatz 3) betraut werden. In der Rechtsverordnung sind die sachlichen und persönlichen Voraussetzungen zu bestimmen, Regelungen über Rücknahme, Widerruf und eine Befristung der Aufgabenübertragung zu treffen sowie die Aufsicht und die Kosten zu regeln.

(7) Das für Energie zuständige Ministerium wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu § 46 Absatz 2 und 3 zu erlassen über

1. die abweichende Festsetzung der Höhe der Ablöse nach § 46 Absatz 3 Satz 1 zur Nachrüstung bestehender Windenergieanlagen mit einer bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung,
2. dessen zweckgebundene Verwendung einschließlich der Berücksichtigung von Anträgen zur Nachrüstung,
3. die zuständige Behörde und Einzelheiten des Verwaltungsverfahrens, insbesondere zur Ausübung des Ermessens,
4. die Höhe der Gebühren für die Amtshandlungen und
5. nähere Bestimmungen zu den besonderen Umständen nach § 46 Absatz 3 Satz 3.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 85

Absatz 1 entspricht weitgehend § 85 Abs. 1 a. F.

Die Ermächtigung in Nummer 1 erstreckt sich nur noch auf die nähere Bestimmung der Anforderungen der §§ 4 bis 48, da § 49 keine materiellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen an Stellplätze und Garagen mehr enthält und deshalb für diese in Nummer 3 eine neue, gesonderte Ermächtigungsgrundlage geschaffen wurde.

Nummer 2 erlaubt - über die bloße Konkretisierung von Anforderungen auf der Grundlage der Ermächtigung in Nummer 1 hinausgehend - die von den bauordnungsrechtlichen Standardvorschriften abweichende (namentlich auch erleichternde) Regelung von Anforderungen an Feuerungsanlagen.

Nummer 4 bezieht sich abweichend von § 85 Abs. 1 Nr. 2 a. F. nur noch auf § 51, da für Sonderbauten nunmehr Anforderungen an die barrierefreie Nutzbarkeit aufgrund § 51 Sätze 1, 3 Nr. 16 gestellt werden können und im Übrigen das barrierefreie Bauen in § 50 abschließend geregelt ist.

§ 85 Abs. 1 Nr. 4 a. F. geht aus Gründen der systematischen Zugehörigkeit in Absatz 2 auf.

Nummer 5 entspricht in der Sache § 85 Abs. 1 Nr. 3 a. F.; vgl. im Übrigen zu § 51 Satz 3 Nr. 23.

Nummer 6 entspricht - ohne inhaltliche Änderung - § 85 Abs. 1 Nr. 5 a. F.

§ 85 Abs. 4 a. F. enthielt eine Reihe von Ermächtigungen, durch Rechtsverordnung Regelungen zur Vereinfachung, Erleichterung oder Beschleunigung des bauaufsichtlichen Verfahrens oder zur Entlastung der Bauaufsichtsbehörden zu treffen, darunter auch Regelungen über Sachverständige. Insgesamt handelte es sich um eine breit angelegte Experimentierklausel, auf die verzichtet wird, auch um zu unterstreichen, dass mit der vorliegenden Überarbeitung der Landesbauordnung ein Endpunkt der Experimentierphase gesetzt werden soll. Stattdessen enthält

Absatz 2 nunmehr zusammenfassend, nämlich unter sachlicher Einbeziehung der in § 85 Abs. 1 Nr. 4, Abs. 3 und 4 a. F. enthaltenen Rechtsgrundlagen die erforderlichen Ermächtigungen zur Regelung der Rechtsverhältnisse der Prüffingenieure, Prüffämter und Prüfsachverständigen.

Satz 1 enthält eine Legaldefinition der Prüffingenieure und Prüffämter einerseits (Nummer 1), der Prüfsachverständigen andererseits (Nummer 2), um die unterschiedliche Funktion beider Gruppen zu verdeutlichen.

Satz 2 zählt die wesentlichen Regelungsgegenstände auf.

Satz 3 ermächtigt zu einer entsprechenden Überleitungsregelung für den qualifizierten Tragwerks- und Brandschutzplaner (§ 66 Abs. 2 Sätze 1 und 3).

Absatz 3 entspricht § 85 Abs. 2 a. F. Im Rahmen der auf dieser Ermächtigungsgrundlage zu erlassenden Verordnung ist auch der Kriterienkatalog zu regeln, den der Tragwerksplaner für die Beurteilung der Erforderlichkeit einer Prüfung des Standsicherheitsnachweises in § 66 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 zugrunde zu legen hat. Die Ermächtigungsgrundlage für die Forderung von Bauvorlagen (Nummer 1) erstreckt sich auch auf die Anzeige nach § 61 Abs. 3 Satz 2 und die Genehmigungsfreistellung nach § 62.

Absatz 4 fasst die bisher in § 85 Abs. 5 und 6 a. F. enthaltenen bauproduktenrechtlichen Verordnungsermächtigungen zusammen.

Nummer 1 nimmt - mit einer redaktionellen Änderung - die Ermächtigung des § 85 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 a. F. auf.

§ 85 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 a. F. ist wegen des Entfallens des § 75 a. F. (Typengenehmigung) gegenstandslos.

Nummer 2 entspricht § 85 Abs. 6 Nr. 1 a. F., Nummer 3 dem § 85 Abs. 6 Nr. 2 a. F., wobei in die Ermächtigung - um den vollständigen Vorrang vor den allgemeinen verwaltungsverfahrenrechtlichen Regelungen klarzustellen - zusätzlich die Voraussetzungen für die Rücknahme aufgenommen worden sind.

Absatz 5 entspricht - nur in Anpassung an die aktuelle Rechtslage redaktionell verändert - § 85 Abs. 7 a. F.

Absatz 6 entspricht § 85 Abs. 5 Satz 3 a. F.

Absatz 7 ist eine neue Regelung. Durch diese Verordnungsermächtigung wird die rechtliche Grundlage geschaffen, die Zuständigkeit für die Erteilung von Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten auf Private (z.B. eine technische Prüforganisation) zu übertragen. Das ist zweckmäßig, weil vor allem die Fahrgeschäfte unter den Fliegenden Bauten heute technisch sehr kompliziert sind und ihre Prüfung der Sicherheit für die Allgemeinheit Personal mit speziellen Fachkenntnissen erfordert, das besser bei Privaten als bei der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgehalten werden kann.

2 Begründung zum Entwurf 2015

Zu Buchstabe a

Mit der in Absatz 1 neu eingeführten Nummer 7 wird die Ermächtigungsgrundlage geschaffen, in Bezug auf die eingeschränkte Bauvorlageberechtigung gemäß § 65 Absatz 3 durch Rechtsverordnung Anforderungen an die für die Bauvorlageberechtigung der Meister des Metallbauerhandwerks notwendige

Grundschulung zu stellen, die Eintragungsvoraussetzungen für die bei den Handwerkskammern in Mecklenburg-Vorpommern zu führende Liste festzulegen sowie die damit verbundenen Anforderungen an die Fortbildungsinhalte und Art, Umfang und Höhe der vorgeschriebenen Berufshaftpflichtversicherung zu bestimmen.

Zu Buchstabe b

Hierbei handelt es sich um redaktionelle Folgeänderungen aus § 25.

Zu Buchstabe c

Die Änderung ist redaktioneller Art und passt die Vorschriften an das geltende Produktsicherheitsgesetz bzw. an die geltende Fassung des Energiewirtschaftsgesetzes an.

Zu Buchstabe d und e

Der bisherige Absatz 6 wird aufgehoben, da für diese Regelung kein praktisches Bedürfnis mehr besteht. Der bisherige Absatz 7 wird inhaltlich unverändert Absatz 6.

3 Begründung zum Entwurf 2019

Zu Buchstabe a

Es handelt sich hierbei um redaktionelle Folgeänderungen.

Zu Buchstabe b

Zu Doppelbuchstabe aa und bb

Es handelt sich hierbei um redaktionelle Folgeänderungen.

Zu Buchstabe c

Der neue Absatz 4a enthält die Verordnungsermächtigung für die oberste Bauaufsichtsbehörde, die bisher in § 17 Absatz 4 enthalten war, und zwar umfassend sowohl für die Bauarten als auch für die Bauprodukte. Die Verlagerung erfolgt aus systematischen Gründen, um eine einheitliche Verordnungsermächtigung für die nun in unterschiedlichen Abschnitten geregelten Bauarten und Bauprodukte zu schaffen. Die Vorschrift ermöglicht es, im Rahmen von bauaufsichtlichen Nachweisen auf Anforderungen anderer Rechtsvorschriften hinzuweisen, die dies ausdrücklich vorsehen.

4 Begründung zum Entwurf 2021

Zu § 85

Die Ermächtigungsregelungen in Absatz 3 Satz 2 werden erweitert, um in einer Rechtsverordnung (Bauvorlagenverordnung) Regelungen zur Art der Übermittlung von Daten, dem Erfordernis und des Sicherheitsniveaus von Authentifizierungen und zum Verfahren treffen zu dürfen.

§ 85a Technische Baubestimmungen

(1) Die Anforderungen nach § 3 können durch Technische Baubestimmungen konkretisiert werden. Die Technischen Baubestimmungen sind zu beachten. Von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist; die §§ 16a Absatz 2, 17 Absatz 1 und 67 Absatz 1 bleiben unberührt.

(2) Die Konkretisierungen können durch Bezugnahmen auf technische Regeln und deren Fundstellen oder auf andere Weise erfolgen, insbesondere in Bezug auf:

1. bestimmte bauliche Anlagen oder ihre Teile,
2. die Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile,
3. die Leistung von Bauprodukten in bestimmten baulichen Anlagen oder ihren Teilen, insbesondere:
 - a) Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen bei Einbau eines Bauproduktes,
 - b) Merkmale von Bauprodukten, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 auswirken,
 - c) Verfahren für die Feststellung der Leistung eines Bauproduktes im Hinblick auf Merkmale, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 auswirken,
 - d) zulässige oder unzulässige besondere Verwendungszwecke,
 - e) die Festlegung von Klassen und Stufen in Bezug auf bestimmte Verwendungszwecke,
 - f) die für einen bestimmten Verwendungszweck anzugebende oder erforderliche und anzugebende Leistung in Bezug auf ein Merkmal, das sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 auswirkt, soweit vorgesehen in Klassen und Stufen,
4. die Bauarten und die Bauprodukte, die nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 16a Absatz 3 oder nach § 19 Absatz 1 bedürfen,
5. Voraussetzungen zur Abgabe der Übereinstimmungserklärung für ein Bauprodukt nach § 22,
6. die Art, den Inhalt und die Form technischer Dokumentation.

(3) Die Technischen Baubestimmungen sollen nach den Grundanforderungen nach Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 gegliedert sein.

(4) Die Technischen Baubestimmungen enthalten eine nicht abschließende Liste von Bauprodukten, die keines Verwendbarkeitsnachweises nach § 17 Absatz 1 bedürfen.

(5) Die oberste Bauaufsichtsbehörde erlässt die zur Durchführung dieses Gesetzes oder der Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Technischen Baubestimmungen auf der Grundlage der vom Deutschen Institut für Bautechnik nach Anhörung der beteiligten Kreise im Einvernehmen mit den obersten Bauaufsichtsbehörden der Länder veröffentlichten Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen.

1 Begründung zum Entwurf 2019

§ 85a bildet die Ermächtigungsgrundlage für den Erlass von Technischen Baubestimmungen. In diesen Technischen Baubestimmungen gehen sowohl die Technischen Regeln, die bislang in der Liste der Technischen Baubestimmungen enthalten waren, als auch diejenigen, die bislang in den Bauregellisten geführt wurden, auf.

Absatz 1 Satz 1 definiert zunächst den Gegenstand Technischer Baubestimmungen, nämlich die Konkretisierung der Anforderungen nach § 3. Der Satz 2 entspricht dem § 3 Absatz 3 Satz 1 der alten Fassung. Der Satz 3 entspricht dem § 3 Absatz 3 Satz 3 der alten Fassung.

Zu Absatz 2

Aus verfassungsrechtlichen Gründen müssen in der Ermächtigungsgrundlage Inhalt, Zweck und Ausmaß der Verwaltungsvorschrift hinreichend bestimmt sein. Absatz 2 enthält deshalb detaillierte Vorgaben dazu, welche Arten von Regelungen in die Verwaltungsvorschrift aufgenommen werden können. Die Bezugnahme auf nicht-staatliche technische Regeln bleibt weiterhin zulässig und im Sinne der schlanken Gestaltung der Technischen Baubestimmungen auch erwünscht; es können aber auch Regelungen auf andere Weise unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes aufgenommen werden, und zwar in Bezug auf die in den Nummern 1 bis 6 genannten Gegenstände.

Im Anwendungsbereich der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 sind Regelungen zum Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten sowie Übereinstimmungserklärungen zu zusätzlichen nationalen Anforderungen nicht statthaft. Die Nummern 4 und 5 sind daher auf Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 395/2011 tragen, nicht anwendbar.

Bei der Festlegung von Verfahren für die Feststellung der Leistung von Bauprodukten ist gegebenenfalls Artikel 8 Absatz 6 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu beachten. Danach passen die Mitgliedstaaten die Verfahren, die sie in ihren Anforderungen an Bauwerke verwenden, sowie andere nationale Regeln in Bezug auf die wesentlichen Merkmale von Bauprodukten an die harmonisierten Normen an.

Im Übrigen gelten die Regelungen für alle Bauprodukte, gleichgültig ob harmonisiert oder nicht.

Zu Absatz 2 Nummer 1

Die Regelungen können zunächst der Konkretisierung der Bauwerksanforderungen dienen, und zwar in Bezug auf die bauliche Anlage insgesamt oder ihre Teile. Auf der Grundlage von Nummer 1 sollen dort, wo dies erforderlich ist, die Anforderungen an Bauwerke insgesamt oder ihre Teile so genau beschrieben werden, dass der Rechtsanwender (Bauherr/ Unternehmer) anhand dieser Beschreibung in der Lage ist, das geeignete Bauprodukt auszuwählen. Dabei handelt es sich bei den Konkretisierungen auf der Grundlage von Nummer 1 um abstrakt-generelle Regelungen und nicht um solche, die auf ein konkretes Bauvorhaben bezogen sind.

In Abgrenzung zu § 85 Absatz 1 Nummer 1, der allgemein die nähere Bestimmung der allgemeinen Anforderungen der §§ 4 bis 48 durch Rechtsverordnung erlaubt, zielt diese Vorschrift lediglich darauf ab, die Konkretisierungen der Grundanforderungen zu ermöglichen, die erforderlich sind, damit ein Verwender erkennen kann, welche Leistung ein bestimmtes Bauprodukt in einer konkreten Verwendungssituation erbringen muss.

Zu Absatz 2 Nummer 2

Die Nummer 2 bildet die Grundlage für Anforderungen an die Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile. Die Regelung erfasst nicht die Anforderungen an die Planung, Bemessung und Ausführung, die im Zusammenhang mit der Verwendung konkreter Bauprodukte stehen. Für diese gibt es die speziellere Ermächtigungsgrundlage in Nummer 3 Buchstabe a.

Zu Absatz 2 Nummer 3

In Nummer 3 sind die Ermächtigungsgrundlagen für alle die Regelungen zusammengefasst, die unmittelbar oder mittelbar in Beziehung zu den Bauprodukten stehen.

Zu Absatz 2 Nummer 3a

Die Nummer 3a ist die Ermächtigungsgrundlage für Anforderungen an die Planung, Bemessung und Ausführung, die im Zusammenhang mit der Verwendung konkreter Bauprodukte stehen. Insbesondere können auf dieser Grundlage auch alternative konstruktive Maßnahmen beschrieben werden, bei deren Ausführung in der konkreten Verwendungssituation darauf verzichtet werden kann, dass ein Bauprodukt in Hinblick auf eine bestimmte Leistung den Anforderungen entspricht.

Zu Absatz 2 Nummer 3b

Aufgrund dieser Ermächtigungsgrundlage kann festgelegt werden, welche Merkmale, die sich für einen konkreten Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 beziehen, ein Bauprodukt aufweisen muss, um für einen bestimmten Verwendungszweck geeignet zu sein. Diese Merkmale müssen aus den Bauwerksanforderungen abgeleitet und diese Ableitung muss für den Rechtsanwender nachvollziehbar sein.

Insbesondere können sich erforderliche Merkmale aus dem Vorliegen oder Nichtvorliegen von Einwirkungen auf bestimmte bauliche Anlagen oder ihre Teile ergeben; diese Einwirkungen können sich aus klimatischen, geologischen, geographischen, physikalischen, chemischen oder biologischen Rahmenbedingungen ergeben. Umgekehrt können sich bestimmte Merkmale aber auch im Hinblick auf den Einfluss ergeben, den das Bauwerk oder seine Teile auf seine Umgebung ausüben.

Zu Absatz 2 Nummer 3c

Aufgrund dieser Ermächtigungsgrundlage können Prüfverfahren für die Feststellung der Leistung eines Bauprodukts im Hinblick auf Merkmale, die sich für einen konkreten Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 beziehen, bestimmt werden. Die Festlegung von Prüfverfahren ist ausschlaggebend dafür, dass die aufgrund von Prüfverfahren erklärten Leistungen vergleichbar sind.

Zu Absatz 2 Nummer 3d

Aufgrund dieser Ermächtigungsgrundlage kann die Verwendung bestimmter Bauprodukte für bestimmte Verwendungszwecke erlaubt oder untersagt werden, weil sich aus der Betrachtung der Merkmale des Bauprodukts, die sich für einen konkreten Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 beziehen, und der Anforderungen an die bauliche Anlage oder den Teil der baulichen Anlage ergibt, dass das Bauprodukt für diesen Zweck grundsätzlich geeignet oder ungeeignet ist.

Zu Absatz 2 Nummer 3e

Die Nummer 3 e überführt die Regelung des § 17 Absatz 7 der alten Fassung in das neue Regelungsmodell. Aufgrund dieser Vorschrift kann in den Fällen, in denen in Normen, insbesondere harmonisierten Normen, Stufen und Klassen festgelegt werden, bestimmt werden, welche Stufe oder Klasse für einen bestimmten Verwendungszweck vorliegen muss.

Zu Absatz 2 Nummer 3f

Nach Buchstabe f kann für ein konkretes Bauprodukt in Bezug auf einen konkreten Verwendungszweck vorgesehen werden, zu welchen Merkmalen, die sich für einen konkreten Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 beziehen, der Hersteller Angaben zur Leistung machen muss. Außerdem können Aussagen dazu getroffen werden, wie die Leistung beschaffen sein muss, damit ein Produkt für einen konkreten Verwendungszweck eingesetzt werden darf.

Zu Absatz 2 Nummer 4

Aufgrund dieser Ermächtigungsgrundlage wird in der Verwaltungsvorschrift in Ausführung von § 16a Absatz 3 Satz 2 beziehungsweise § 19 Absatz 1 Satz 2 mit Angabe der maßgebenden technischen Regeln bekannt gemacht, welche Bauarten und welche Bauprodukte nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses bedürfen.

Zu Absatz 2 Nummer 5

Aufgrund von Nummer 5 können die Voraussetzungen für die Abgabe der Übereinstimmungserklärung geregelt werden; ob also die Einschaltung einer Prüfstelle erforderlich ist (§ 22 Absatz 2) oder eine Zertifizierung erfolgen muss (§ 22 Absatz 3).

Zu Absatz 2 Nummer 6

Aufgrund dieser Ermächtigungsgrundlage können Vorgaben zum Inhalt und zur Form der technischen Dokumentation gemacht werden, die zu einem Bauprodukt zu erstellen ist. Insbesondere kann vorgesehen werden, dass Angaben in Bezug auf die verwendete Prüfmethode, die beteiligten Prüfinstitute, die Prüfhäufigkeit und die werkseigene Produktionskontrolle gemacht werden können oder müssen. Denkbar ist auch, dass verpflichtende oder empfohlene Muster für die technische Dokumentation und insbesondere für die Erklärung von Produktleistungen geschaffen werden.

Zu Absatz 3

Die Technischen Baubestimmungen sollen nach den Grundanforderungen nach Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 gegliedert sein. Schon hierdurch soll verdeutlicht werden, welche Technischen Baubestimmungen zur Konkretisierung welcher gesetzlichen Anforderung an das Bauwerk bestimmt sind. Die Vorschrift ist allerdings nicht zwingend gestaltet. Ausnahmsweise kann es, insbesondere aus Gründen der Regelungsökonomie, geboten sein, einen anderen Aufbau zu wählen; dies soll nicht unmöglich sein.

Zu Absatz 4

Absatz 4 enthält die Ermächtigungsgrundlage für die Erstellung der in § 17 Absatz 1 vorgesehenen Liste der Produkte, die keines Verwendbarkeitsnachweises bedürfen. Das sind Produkte, die bislang als sonstige Bauprodukte betrachtet oder in Liste C geführt wurden.

Zu Absatz 5

Absatz 5 weist der obersten Bauaufsichtsbehörde die Aufgabe zu, Technische Baubestimmungen bekannt zu machen. Grundlage für die Bekanntmachung sind die vom Deutschen Institut für Bautechnik veröffentlichten Technischen Baubestimmungen. Dabei ist ausdrücklich vorgesehen, dass Technische Baubestimmungen als Verwaltungsvorschrift zu erlassen sind. Damit wird die Rechtsnatur der Technischen Baubestimmungen klargestellt, wobei es sich bei der Verwaltungsvorschrift um eine normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift handelt. Solchen Verwaltungsvorschriften im Bereich des Umwelt- und Technikrechts billigt das Bundesverwaltungsgericht Bindungswirkung im gerichtlichen Verfahren zu, soweit sie die „höherrangigen Gebote“ und „im Gesetz getroffenen Wertungen“ berücksichtigen, in einem sorgfältigen Verfahren unter Einbeziehung des technischen und wissenschaftlichen Sachverständigen zustande gekommen und nicht durch die Erkenntnisfortschritte von Wissenschaft und Technik überholt sind (BVerwGE 107, 338, 341).

§ 86 Örtliche Bauvorschriften

- (1) Die Gemeinden können durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über
1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern,
 2. über das Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen,
 3. die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielplätzen (§ 8 Absatz 2),
 4. Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze oder Garagen sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (§ 49 Absatz 1), die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern zu erwarten ist (notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder), einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann,
 5. die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen; dabei kann bestimmt werden, dass Vorgärten nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden dürfen,
 6. von § 6 abweichende Maße der Abstandsflächentiefe, soweit dies zur Gestaltung des Ortsbildes oder zur Verwirklichung der Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung erforderlich ist und eine ausreichende Belichtung sowie der Brandschutz gewährleistet sind,
 7. die Begrünung baulicher Anlagen.
- (2) Die Gemeinde erlässt die örtliche Bauvorschrift als Satzung im übertragenen Wirkungskreis.
- (3) Örtliche Bauvorschriften können auch durch Bebauungsplan oder, soweit das Baugesetzbuch dies vorsieht, durch andere Satzungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erlassen werden. 2Werden die örtlichen Bauvorschriften durch Bebauungsplan oder durch eine sonstige städtebauliche Satzung nach dem Baugesetzbuch erlassen, so sind die Vorschriften des Ersten und des Dritten Abschnitts des Ersten Teils, des Ersten Abschnitts des Zweiten Teils, die §§ 13, 13a, 30, 31, 33, 36 und 214 und 215 des Baugesetzbuches entsprechend anzuwenden.
- (4) Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 können innerhalb der örtlichen Bauvorschrift auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden. 2Ihre Bekanntgabe kann dadurch ersetzt werden, dass dieser Teil der örtlichen Bauvorschrift bei der Gemeinde zur Einsicht ausgelegt wird; hierauf ist in den örtlichen Bauvorschriften hinzuweisen.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 86

Die Ermächtigungsgrundlage für den Erlass örtlicher Bauvorschriften in **Absatz 1** ist nur geringfügig verändert. Nummer 1 fasst § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Halbsatz 1 a. F. zusammen; dabei werden die Vorschriften deutlich gestrafft und - zur kompetenzrechtlich notwendigen Abgrenzung zum Städtebaurecht - die notwendige ortsgestalterische Motivation hervorgehoben.

Nummer 2 nimmt - ebenfalls redaktionell gestrafft - den bisherigen Regelungsgehalt des § 86 Abs. 1 Nr. 2 Halbsatz 2 a. F. auf, wobei ebenfalls der notwendige ortsgestalterische Bezug hervorgehoben wird; die Details der bisherigen Regelung sind entbehrlich, da die Ermächtigung zu einem Verbot zugleich stets auch die Ermächtigung zur Anwendung milderer Mittel beinhaltet.

Nummer 3 entspricht § 86 Abs. 1 Nr. 3 a. F.

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

Nummer 5 entspricht grundsätzlich § 86 Abs. 1 Nr. 4 a. F., wobei jedoch die Ermächtigung, die „gärtnerische Gestaltung“ von Flächen zu fordern, mit Rücksicht auf die Änderung des § 8 und die im Übrigen bestehenden bauleitplanerischen Möglichkeiten entfallen ist. Entfallen ist auch die Ermächtigung, die Gestaltung von Gemeinschaftsanlagen, Lagerplätzen, Camping- und Zeltplätzen und von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge zu regeln, weil solche Regelungen in der Praxis nur geringe Bedeutung haben. Zur Gestaltung von Stellplätzen für Wertstoffbehälter sind örtliche Bauvorschriften nicht erforderlich, da diese Plätze in der Regel durch die Gemeinde selbst eingerichtet werden.

Nummer 6 Halbsatz 1 nimmt das Anliegen des § 86 Abs. 1 Nr. 5 Halbsatz 1 a. F. auf, erweitert aber die Ermächtigung (von - nur - geringeren) auf „abweichende“ Maße der Abstandsflächen. Dabei werden zugleich die Motive klargestellt, aus denen die Gemeinde solche abweichenden Regelungen treffen darf, und die Grenzen beschrieben, die dabei zu beachten sind. Halbsatz 2 enthält die Möglichkeit, einen - vergleichbar § 6 Abs. 15 a. F. - gleichsam „automatischen“ Vorrang der bauleitplanerischen Festsetzungen vor dem Abstandsflächenrecht zu regeln, ohne dass in der örtlichen Bauvorschrift die Abstands-flächentiefen ausdrücklich vermaßt werden müssten. § 86 Abs. 1 Nr. 5 Halbsatz 2 a. F. ist entbehrlich, da die Anforderung bereits aus dem rechtsstaatlichen Bestimmtheitsgebot folgt.

Nummer 7 entspricht § 82 Abs. 1 Nr. 6 a. F.

§ 86 Abs. 1 Nr. 7 a. F. ist wegen § 49 Abs. 3 entbehrlich. § 86 Abs. 2 Nr. 1 a. F. ist überflüssig, da auch verfahrensfreie Werbeanlagen, wenn sie einer örtlichen Bauvorschrift widersprechen, einer isolierten Abweichung nach § 67 Abs. 2 Satz 2 bedürfen und darüber hinaus ein schutzwürdiges Interesse der Gemeinde an der Einführung eines Genehmigungsverfahrens nicht erkennbar ist. § 86 Abs. 2 Nr. 2 a. F. kommt keine praktische Bedeutung zu und wirft im Übrigen deshalb Probleme auf, weil

die nachträgliche Herstellung von Kinderspielplätzen bei bestehenden baulichen Anlagen nur unter den Voraussetzungen des (Teil-)Widerrufs der Baugenehmigung gefordert werden kann; die Vorschrift entfällt daher.

Absatz 2 entspricht § 86 Abs. 3 Satz 1 a. F. Entfallen ist die Begründungspflicht (§ 86 Abs. 3 Satz 2 und 3 a. F.), um den Gemeinden die Erstellung von örtlichen Bauvorschriften zu vereinfachen.

Absatz 3 Satz 1 entspricht dem Grunde nach § 86 Abs. 4 Satz 1 a. F., öffnet aber die Ermächtigung auch für diejenigen Fälle, in denen örtliche Bauvorschriften nach Bauplanungsrecht auch in andere Satzungen nach dem Baugesetzbuch nach dessen Vorschriften aufgenommen werden können. Satz 2 bewirkt, dass dann, wenn eine örtliche Bauvorschrift durch Bebauungsplan oder durch sonstige städtebauliche Satzung erlassen wird, die einschlägigen Vorschriften des Bauplanungsrechts einheitlich auch für die in dem Bebauungsplan oder der sonstigen städtebaulichen Satzung enthaltenen örtlichen Bauvorschrift gelten; damit werden auch schwierige Abgrenzungsfragen zwischen Städtebau- und (ortsgestalterischem) Bauordnungsrecht vermieden.

Absatz 4 entspricht § 86 Abs. 5 a. F.

§ 86 Abs. 6 a. F. ist wegen der umfassenden Reichweite des § 67 entfallen, ohne dass damit eine inhaltliche Änderung hinsichtlich der Möglichkeit, Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften zuzulassen, verbunden ist.

Der bisherige § 87 (Bestehende bauliche Anlagen) entfällt.

Die Vorschrift ist entbehrlich. Ihr Regelungszweck ist durch das Landesverwaltungsverfahrenrecht und die allgemeine bauaufsichtliche Befugnisnorm des § 58 Abs. 1 Satz 2 (neu) abgedeckt.

Die bisher in Absatz 1 enthaltene besondere Befugnisnorm, die bei Vorliegen einer konkreten Gefahr die Anpassung bestehender oder nach genehmigten Bauvorlagen bereits begonnener baulicher Anlagen an geändertes Bauordnungsrecht ermöglicht, geht über die allgemeine bauaufsichtliche Befugnisnorm (§ 58 Abs. 1 Satz 2) nicht hinaus. Sie ist deshalb nicht notwendig.

Ist eine bauliche Anlage genehmigt, enthält die Baugenehmigung die Feststellung, dass die bauliche Anlage mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften übereinstimmt. Die bauliche Anlage genießt Bestandsschutz. Ein bauaufsichtliches Verlangen, die bauliche Anlage wegen Vorliegen einer konkreten Gefahr an geändertes Bauordnungsrecht anzupassen, bedarf (und bedurfte auch bisher) eines - gegebenenfalls entschädigungspflichtigen - (Teil-)Widerrufs der (rechtmäßigen, weil mit dem bei ihrer Erteilung maßgeblichen Bauordnungsrecht übereinstimmenden) Baugenehmigung nach § 49 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes.

Für die anschließende bauaufsichtliche Anpassungsanordnung genügt aber die allgemeine bauaufsichtliche Befugnisnorm in § 58 Abs. 1 Satz 2. Ob der der baulichen Anlage durch die frühere Übereinstimmung mit den materiell-rechtlichen Anforderungen des Bauordnungsrechts vermittelte Bestandsschutz überwunden

werden kann, ist eine Frage der Ermessensausübung, erfordert aber keine besondere Befugnisnorm.

Absatz 2 sollte bei einer wesentlichen Änderung einer baulichen Anlage ein Anpassungsverlangen ermöglichen, das sich (auch) auf von der vorgesehenen Baumaßnahme nicht unmittelbar berührte Teile der baulichen Anlage erstreckt.

Bei einer genehmigten baulichen Anlage vermittelt auch in einem solchen Fall die Baugenehmigung dieser baulichen Anlage formell-rechtlichen Bestandsschutz. Dieser Bestandsschutz entfällt, wenn die bauliche Anlage (so) wesentlich verändert wird, dass sich ihre Identität verändert (dazu in der höchstrichterlichen Rechtsprechung zuletzt BVerwG, Beschl. v. 18.03.2001 - 4 B 18.00 -, BauR 2001, 207 = ZfBR 2001, 131); dann steht aber ohnehin die gesamte bauliche Anlage neu zur Genehmigung, so dass es einer Befugnisnorm für ein Anpassungsverlangen nicht bedarf. Ist die Änderung zwar „wesentlich“, berührt aber den Bestandsschutz nicht, setzt ein Anpassungsverlangen - die Rechtmäßigkeit der Genehmigung des Bauvorhabens vorausgesetzt - wiederum einen gegebenenfalls entschädigungspflichtigen (Teil-)Widerruf der Baugenehmigung nach § 49 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes voraus. Im Übrigen genügt dann aus den zu Absatz 1 beschriebenen Gründen auch hier die allgemeine bauaufsichtliche Befugnisnorm des § 58 Abs. 1 Satz 2.

2 Begründung zum Entwurf 2015

Zu Buchstabe a

Zu Doppelbuchstabe aa

Nummer 4 erhält die für die gemeindliche Ausgestaltung des Stellplatzrechts für Kraftfahrzeuge und Fahrräder erforderliche Ermächtigung (vgl. insoweit grundsätzlich zu den Erläuterungen in § 49 Absatz 1).

Zu Doppelbuchstabe bb

Es handelt sich hierbei um eine Folgeänderung zu Nummer 4 Buchstabe b.

Zu Buchstabe b

Die Änderung erstreckt die Verweisung auch auf §§ 13 und 13a des Baugesetzbuches, in denen die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des vereinfachten und des beschleunigten Verfahrens bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung geregelt sind. Die Verweisung auf § 215 a BauGB entfällt, da es diese Norm im BauGB nicht mehr gibt.

§ 87 Übergangsregelungen

(1) Die vor dem 1. Oktober 2019 eingeleiteten Verfahren sind nach den bisherigen Vorschriften weiterzuführen.

(2) Die Verwendung des Ü-Zeichens auf Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist ab dem 1. Oktober 2019 nicht mehr zulässig. Sind bereits in Verkehr gebrachte Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, verliert das Ü-Zeichen am 1. Oktober 2019 seine Gültigkeit.

(3) Bis zum 1. Oktober 2019 für Bauarten erteilte allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen oder Zustimmungen im Einzelfall gelten als Bauartgenehmigung fort.

(4) Bestehende Anerkennungen als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen bleiben in dem bis zum 1. Oktober 2019 geregelten Umfang wirksam. Vor diesem Tag gestellte Anträge gelten als Anträge nach diesem Gesetz.

1 Begründung zum Entwurf 2005

Zu § 87

Die Übergangsvorschrift in **Absatz 1** soll vermeiden, dass Bauherren durch die eintretende Rechtsänderung im bauaufsichtlichen Verfahren Erschwernisse tragen müssen. Soweit Bauherren jedoch für sich durch die Rechtsänderung Erleichterungen erkennen, können sie die Anwendung der neuen Vorschriften verlangen.

Absatz 2 bestimmt übergangsweise den Begriff des Vollgeschosses. Der Vollgeschossbegriff wird nur im städtebaulichen Planungsrecht angewandt, eine bauordnungsrechtliche Bedeutung hat er nicht mehr. Die neue Musterbauordnung bindet deshalb keine bauordnungsrechtlichen Anforderungen mehr an Vollgeschosse und enthält auch keine Begriffsbestimmung des Vollgeschosses mehr. Um jedoch die weitere praktische Handhabung in den Ländern von - nach In-Kraft-Treten des neuen Rechts aufgestellten - Bebauungsplänen hinsichtlich der Festsetzungen über die Zahl der Vollgeschosse zu ermöglichen, gibt die Musterbauordnung vor, übergangsweise („solange § 20 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist“) am bisherigen Vollgeschossbegriff festzuhalten. Die Länder sind nun gehalten, dies gleichfalls zu tun. Deshalb greift die Landesbauordnung den Vollgeschossbegriff auf, solange nicht das bundesrechtliche Regelungsdefizit in § 20 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung behoben ist.

Um auch hierbei einen Beitrag zur Rechtseinheit zu leisten, wird die bisherige Vollgeschossregelung der (alten) Musterbauordnung 1997 übernommen. Jedoch muss die alte Bestimmungsgröße „festgelegte Geländeoberfläche“ nun durch den Begriff „Geländeoberfläche“ ersetzt werden, um die Regelung an das System der neuen Musterbauordnung (und damit an das System der neuen Landesbauordnung) anzupassen (vgl. Begründung zu § 6 Abs. 4 Satz 1).

Durch **Absatz 3** wird übergangsweise bis Ende 2010 eine präventive Prüfung der Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes durch die Bauaufsichtsbehörde (unter Beteiligung der Arbeitsschutzbehörde) in Baugenehmigungsverfahren vorgeschrieben. In dieser Zeit soll geprüft werden, wie den arbeitsschutzrechtlichen

Anforderungen des Bundesrechtes Rechnung getragen werden kann, d. h. ob die Prüfung in einem präventiven Kontrollverfahren überhaupt notwendig ist und - wenn ja - ob diese Prüfung in einem eigenständigen fachrechtlichen Verfahren oder im Baugenehmigungsverfahren erfolgen soll.

2 Begründung zum Entwurf 2015

Es wird bestimmt, dass eingeleitete Verfahren grundsätzlich nach den bis zu einer Änderung der Landesbauordnung geltenden Bestimmungen fortgesetzt werden müssen.

Der Regelungsgehalt des § 87 Absatz 2 a. F. wird aus Gründen Systematik dem § 2 Absatz 6 zugeordnet.

Die Übergangsvorschriften (Absätze 3 und 4) haben infolge Zeitablaufs keine praktische Relevanz mehr und werden daher aufgehoben.

3 Begründung zum Entwurf 2019

Zu Absatz 2

Mit dem In-Kraft-Treten des Gesetzes entfällt die Rechtsgrundlage, für Bauprodukte mit CE-Kennzeichnung allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen zu erteilen und das Ü-Zeichen aufzubringen. Die Bauaufsichtsbehörde kann ab dem Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens für Bauprodukte mit CE-Kennzeichnung keinen Verwendbarkeitsnachweis und keine Übereinstimmungsbestätigung mehr verlangen.

Zu Absatz 3

Absatz 3 sieht vor, dass nach altem Recht für Bauarten erteilte Verwendbarkeitsnachweise nach neuem Recht als Bauartengenehmigung fortgelten.

Zu Absatz 4

Die Rechtsgrundlagen für die Anerkennung von Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen (§ 17 Absatz 5 und 6 sowie § 24 alte Fassung) sind aus systematischen Gründen geändert worden. Die Prüfstelle nach § 17 Absatz 5 der alten Fassung sowie die Überwachungsstelle nach dem § 17 Absatz 6 der alten Fassung sind nunmehr in § 16a Absatz 6 und 7 für Bauarten sowie in § 24 für Bauprodukte geregelt. Die Anerkennung von abP-Stellen bestimmen nunmehr § 16a Absatz 3 für Bauarten sowie für Bauprodukte § 24 Nummer 2. In § 24 werden zudem die weiteren Stellen im Verfahren der Übereinstimmungsbestätigung geregelt. Lediglich aus Vereinfachungsgründen sind in § 24 auch weiterhin die im Zusammenhang mit Bauarten stehenden Stellen eingeschlossen. Materiell-rechtliche Änderungen sind mit der Gesetzesänderung nicht beabsichtigt. In § 25 Absatz 2 ist allerdings eine europarechtlich bedingte Einschränkung eingefügt worden. Diese Einschränkung

ergibt sich jedoch auch bereits aus unmittelbar geltendem Harmonisierungsrecht. Die Übergangsregelung in § 87 Absatz 4 dient somit der Klarstellung. Der Zusatz „in dem bis zum Inkrafttreten dieses

Gesetz geregelten Umfang“ dient ebenfalls der Klarstellung. Denn sollte es im Zuge der Umstellung der Bauregelliste A (auf die in den Anerkennungsbescheiden zur Produktbestimmung Bezug genommen wird) auf die neue Verwaltungsvorschrift nach § 85a unter Umständen auch zu Anpassungen bei den Produkten kommen, sollen die damit einhergehenden Rechtsunsicherheiten von Beginn an ausgeschlossen werden. Es soll zudem vermieden werden, dass insbesondere abPs auf der Grundlage von Anerkennungsbescheiden weiter erteilt werden, die nicht mehr im Einklang mit den aktuellen technischen Baubestimmungen nach § 85a Absatz 2 Nummern 4 und 5 stehen und gegebenenfalls über diese hinausreichen. Sobald die Verwaltungsvorschrift nach § 85a erstmals bekannt gemacht ist, sollen die Anerkennungsbescheide von Amts wegen nach Anhörung der betroffenen Stellen auch an die neue Rechtslage angepasst werden. Nach altem Recht gestellte Anträge sollen auch nach neuem Recht als Antrag fortgelten.

Zu Artikel 2

Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten der LBauO M-V.

Das Notifizierungsverfahren für die überarbeitete Muster-Verwaltungsvorschrift „Technische Baubestimmungen - Fassung 2019 -“ endet im September 2019. Die Umsetzung dieser technischen Vorschrift durch Anpassungen an die Rechtsvorschriften für Mecklenburg-Vorpommern soll im 4. Quartal abgeschlossen sein, sodass ein gleichzeitiger Zeitpunkt des Inkrafttretens der LBauO M-V und der Liste der Technischen Baubestimmungen gewährleistet werden soll.

4 Rechtsprechung in Leitsätzen

4.1 Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 11.10.2007 – Az 3 M 169/07: Manipulation Deckenhöhe

1. Die Legaldefinition des Vollgeschosses in § 87 Abs. 2 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung durch Artikel 1 des Gesetzes zur Neugestaltung der Landesbauordnung und zur Änderung anderer Gesetze vom 18. April 2006 (GVObI. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2006 (GVObI. M-V S. 194) gilt im Rahmen des § 20 Abs. 1 BauNVO nur für Bebauungspläne, die nach dem 1.9.2006 beschlossen worden sind.

2. Soweit die Landesbauordnung bei der Bestimmung des Vollgeschosses auf eine bestimmte lichte Höhe von Räumen abstellt, ist grundsätzlich das Maß zwischen der Oberkante des fertigen Fußbodens und der Unterkante der fertigen Decke maßgebend. Dies gilt nicht, wenn eine Reduzierung der Raumhöhe durch Veränderung der Decke mittels Verkleidens oder Abhängens weder technisch bedingt noch durch eine zweckmäßige Gestaltung oder die beabsichtigte Nutzung nahegelegt wird, sondern erkennbar allein in der Absicht gewählt wird, durch eine derartige Gestaltung die Vollgeschosszahl zu manipulieren.

