

Eckpunkte der Novellierung der Bremischen Landesbauordnung 2024

1. Wesentliche Themenkomplexe

Die nachfolgenden, unter Ziffer 2. näher ausgeführten Eckpunkte sind mit der damaligen Ressortleitung der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau am 2. März 2023 abgestimmt worden.

Zwingender Regelungsinhalt der aktuellen Novelle ist die europarechtskonforme Anpassung der Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung nach § 65 MBO-2022 (siehe Ziffer 1.1 und 2.1) zur baldmöglichsten Beendigung des Vertragsverletzungsverfahrens (VVV 2018/2291) der Europäischen Kommission (KOM) gegen die Bundesrepublik Deutschland. Das Gesetzgebungsverfahren muss bis zum Ende des zweiten Quartals 2024 abgeschlossen sein.

1.1 Anpassung an die fortgeschriebene Musterbauordnung

Bei beiden „kleinen Änderungsnovellen“ aus den Jahren 2020 und 2022 konnte aufgrund des themenbezogenen besonderen Zeitdrucks jeweils nur eine „isolierte“ Anpassung bestimmter Vorschriften an die sich in dauerhafter Fortschreibung befindlichen MBO erfolgen. Eine ganzheitliche Anpassung an die MBO-Fortschreibungen der letzten Jahre soll nun mit dieser Novelle nachgeholt werden (z.B. im Bereich des Abstandsflächenrechts, Brandschutz, Energiebereitstellung, Bauen im Bestand).

Die Novelle setzt darüber hinaus folgende Ziele des Koalitionsvertrages für die 21. Wahlperiode der Jahre 2023 -2027 in der Freien Hansestadt Bremen um:

1.2 Die Novelle dient der Fortschreibung der Klimaanpassungsstrategie der Freien Hansestadt Bremen:

- a) Damit die thematisch übergeordneten Regelungsziele der Klimaanpassung, des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit auch im Bauordnungsrecht Berücksichtigung finden, wird die Generalklausel des § 3 um diese Aspekte ergänzt.
- b) Mit der Überführung der Regelungsinhalte des „nachgeschärften“ Begrünungsortgesetzes für die Stadtgemeinde Bremen vom 28. März 2023 (Brem.GBl.S. 282) in die BremLBO und damit einer Anhebung auf die landesrechtliche Ebene trägt der Gesetzentwurf inhaltlich unverändert den Forderungen der Enquete-Kommission aus dem „Aktionsplan Klimaschutz“ (siehe hierzu Mitteilung des Senats vom 28.03.2023 / Drs. 20/1838) mit Umsetzung der Maßnahme 189 (Flächenversiegelung vermeiden) und Maßnahme 190 (Stadtgrün ausweiten, Schottergärten verbieten) Rechnung. Die Regelungen der Freiflächen- und Flachdachbegrünung sollen dazu beitragen, eine „Schwammstadt“ zu entwickeln, um Regenwasser in der Stadt zurückzuhalten, und es möglichst vor Ort zu versickern und verdunsten zu lassen.
- c) Zur Umsetzung der notwendigen Energie- und Wärmewende werden die Berührungspunkte zum Bremischen Solargesetz vom 2. Mai 2023 (Brem.GBl. S. 443) festgestellt, definiert und notwendige bauordnungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen.

1.3 Die Novelle dient der Vereinfachung und der Verbesserung der bauaufsichtlichen Verfahrensabläufe:

- a) Bereits mit der „Digitalisierungsnovelle“ 2022 wurden die rechtlichen Grundlagen für die Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren geschaffen. Bis zur vollständigen Inbetriebnahme aller notwendigen digitalen Antragstrecken und die Anbindung an das Fachverfahren soll die Struktur des Verfahrensrechts der BremLBO jedoch möglichst unverändert bleiben, da bereits durch die schrittweise Umsetzung der Digitalisierung im Gesetzesvollzug eine Verfahrensbeschleunigung erwartet wird.

Im Sinne des Koalitionsvertrages schafft die Novelle

- b) mit dem Instrument der Typengenehmigung die Etablierung referenzieller Baugenehmigungen (siehe zu § 72a),

- c) Erleichterungen für das Bauen im Bestand im Sinne einer „Umbauordnung“, z.B. bei der Umnutzung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken sowie der Errichtung von Dachgauben und
- d) mit der Einführung einer Experimentierklausel die Möglichkeit zur Erprobung des „Gebäudetyps E“.

Sämtliche bisher genannten Regelungsinhalte der vorgelegten LBO-Novelle-2024 werden jedoch von den Auswirkungen des Vertragsverletzungsverfahrens (VVV 2018/2291) der Europäischen Kommission (KOM) gegen die Bundesrepublik Deutschland überlagert. Nachdem mit der Kommission im Sommer 2022 eine Verständigung bezüglich der „europarechtskonformen“ Ausgestaltung der Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung erfolgt ist, hat die Bauministerkonferenz auf ihrer 140. Sitzung im September 2022 eine Anpassung des § 65 MBO beschlossen und die Länder zu einer „schnellstmöglichen Umsetzung“ in Landesrecht aufgefordert. Da die Kommission den Ländern den Ländern hierfür im Sommer 2023 eine Frist spätestens bis zum Ende des zweiten Quartals 2024 gesetzt hat, ist das Gesetzgebungsverfahren mit der gebotenen Eile voranzutreiben.

Unter Berücksichtigung der Wertigkeit aller parallel zur Umsetzung anstehenden bauordnungsrechtlicher Themenkomplexe hat sich die ehemalige Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau im März 2023 jedoch bewusst gegen eine erneute „isolierte Bauvorlageberechtigungsnovelle“, sondern für die Erstellung einer „umfänglichen Vollnovelle“ der BremLBO ausgesprochen, da die weiteren Regelungsinhalte bei abweichender landespolitischer Prioritätensetzung ebenfalls einer zügigen gesetzgeberischen Umsetzung bedürfen.

2. Zu den einzelnen Eckpunkten der LBO-Novelle 2024

2.1 EU-rechtskonforme Anpassung der Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung wg. Vertragsverletzungsverfahren 2018/2291 KOM gegen DEU

betroffene Vorschriften:	§ 65 § 66 § 87 Absatz 5 §§ 13 ff. BremIngG
--------------------------	---

Zwingender Regelungsinhalt der aktuellen Novelle ist die europarechtskonforme Anpassung der Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung zur baldmöglichsten Beendigung des Vertragsverletzungsverfahrens (VVV 2018/2291) der Europäischen Kommission (KOM) gegen die Bundesrepublik Deutschland.

Die Regelungen zur Bauvorlageberechtigung in § 65 der Musterbauordnung (MBO) und gleichlautend in der Landesbauordnung von Nordrhein-Westfalen waren im Jahr 2018 Ausgangspunkt eines von der Kommission gegen Deutschland angestrebten Vertragsverletzungsverfahrens. Nachdem die Kommission über das Bundeswirtschaftsministerium im Januar 2019 ergänzende Informationen zu Regelungen in weiteren Landesbauordnungen erbeten hatte, wurde das Verfahren auf mehrere Länder ausgedehnt. Bremen ist zwar nicht direkt beklagt, durch die gleichlautende Umsetzung von § 65 MBO in Landesrecht aber ebenfalls unmittelbar betroffen.

In Absprache mit dem Bundeswirtschaftsministerium haben im Anschluss mehrere Gespräche mit der KOM stattgefunden, als Ländervertreter waren Bayern, Nordrhein-Westfalen und Sachsen beteiligt, um sich mit der KOM über die Anpassung von § 65 MBO zu verständigen.

Die Tätigkeit der Erstellung von Bauvorlagen wird von der KOM als Beruf nach EU-Berufsanerkennungsrichtlinie (Richtlinie 2005/36/EG) angesehen und nicht nach bisheriger deutscher Sichtweise als Dienstleistung nach der Richtlinie 2006/123/EG.

Hauptkritikpunkt der Kommission war das Erfordernis der zweijährigen Berufserfahrung für die Bauvorlageberechtigung (§ 65 MBO). Zudem rügte die KOM die bei der vorübergehenden Dienstleistungserbringung in der MBO vorgesehene ex-ante Prüfung der Qualifikation (§ 65d MBO neu) und bislang die fehlende Wahlmöglichkeit zwischen den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Berufsankennung (§ 65c MBO neu).

Die von der Bauministerkonferenz auf ihrer 140. Sitzung im September 2022 unter TOP 8 beschlossene Anpassung des § 65 MBO entspricht der von der KOM im Sommer 2022 akzeptierten Fassung.

Die KOM hat gegenüber dem Bundeswirtschaftsministerium erklärt, dass bei einer baldigen Umsetzung der Änderungen durch die Länder das Vertragsverletzungsverfahren beendet werde. Sie erwarte ferner nach dem erfolgten Beschluss der 140. Bauministerkonferenz über die Änderung zu § 65 MBO für jedes Land einen Zeitplan, wann die Umsetzung im jeweiligen Land erfolge werde. Andernfalls stehe die Fortführung des Vertragsverletzungsverfahrens mit ggf. entsprechenden Zwangsgeldern zu Lasten der Länder im Raum, die die Vorgaben nicht zeitnah umsetzen.

Die Umsetzung der vorliegenden Regelung zu § 65 MBO in Landesrecht ist jedoch umfangreich, weil sie dem Wunsch der Kommission Rechnung trägt, die notwendigen Änderungen zentral in der MBO vorzunehmen. Zudem konnte die fehlende Begründung zu § 65 MBO von einer Länderarbeitsgruppe erst im Februar 2022 fertiggestellt werden. Die nunmehr mit diesem Artikelgesetz vorgelegte inhaltlich mustertreue landesrechtliche Umsetzung für das Land Bremen ist im Rahmen einer Arbeitsgruppe unter Mitarbeit der Architekten- / Ingenieurkammer und der für das Bauberufsrecht zuständigen Stelle bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung erarbeitet worden.

Unter Berücksichtigung der landesrechtlichen Besonderheiten soll § 65 BremLBO-2024 wie bisher nur die Grundanforderungen an die Bauvorlageberechtigung enthalten. Weitergehende Regelungen an die Anforderungen / Qualifikation / Studieninhalte der Bauvorlageberechtigten sowie die erforderliche Listenführung der Ingenieurkammer sollen wie bisher im Bremischen Ingenieurgesetz (BremIngG) verbleiben. Ergänzend ist deshalb mit einem Artikelgesetz eine korrespondierende Anpassung des § 13 BremIngG hinsichtlich der weitergehenden Regelungsinhalte an „Bauvorlageberechtigte“ mit den neuen § 13a bis d erforderlich, worin die erweiterten Inhalte der § 65a bis d MBO-2022 inhaltlich unverändert übernommen werden sollen.

2.2 Fortsetzung der Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren

betroffene Vorschriften:	§ 72 Absatz 2 § 84 Absatz 3
--------------------------	--------------------------------

Die notwendige Anpassung des Rechtsrahmens war bereits Gegenstand der letzten „Digitalisierungsnovelle“ vom 18. Oktober 2022 (Brem.GBl.S.603). Mit dieser Novelle soll die qualifizierte elektronische Signatur als klarstellende Alternative zur weiterhin möglichen Schriftform der Baugenehmigung in § 72 Absatz 2 ausdrücklich genannt werden. Derzeit werden die notwendigen digitalen Antragstrecken programmiert und befinden sich in der Testung. Für das Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 62 BremLBO und das vereinfachte Genehmigungsverfahren nach § 63 BremLBO wird der baldige Echtbetrieb der Online-Antragstellung nach der erforderlichen Anbindung an das Fachverfahren mit Priorität angestrebt, um damit für Vorhaben des Wohnungsbaus eine Verfahrensbeschleunigung zu erreichen.

2.3 Überführung des Ortsgesetzes über die Begrünung von Freiflächen und Flachdachflächen in der Stadtgemeinde Bremen (Begrünungsortsgesetz Bremen) vom 28.03.2023 (Brem.GBl. S. 282) in die BremLBO als Baustein der Klimaanpassung

betroffene Vorschriften:	§ 2 Absatz 18 bis 20 (neu) § 8 Absatz 1 § 32 Absatz 11 (neu) § 83 Absatz 1 Nummer 18 und 19 (neu) § 87 Absatz 6 (neu)
--------------------------	---

Mit Bezug auf die um die Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung ergänzten Generalklausel in § 3 soll das in der Fassung vom 28.03.2023 nachgeschärfte Begrünungsortsgesetz für die Stadtgemeinde Bremen in die BremLBO überführt werden, um damit als landesrechtliche Regelung auch für die Stadtgemeinde Bremerhaven Anwendung zu finden.

Mit Anwendung der Ermächtigungsgrundlage gemäß § 86 Absatz 1 Nummer 6 der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) hat das Begrünungsortsgesetz (BegrünungsOG) vom 14. Mai 2019 (Brem.GBl. S. 313) erstmals eine das gesamte Gebiet der Stadtgemeinde Bremen betreffende rechtliche Verpflichtung zur Erhöhung des Anteils an begrünten Flachdachflächen und begrünten Freiflächen geschaffen, die sich als wirksames Instrument im Sinne des Klimaschutzes herausgestellt hat.

Die mit der Novelle des BegrünungsOG-2023 nachgeschärften Regelungen werden dergestalt in die BremLBO überführt, dass in § 2 mit den Absätzen 18 bis 20 die Begriffsdefinitionen übernommen werden, im angepassten § 8 Absatz 1 die Freiflächenbegrünung geregelt und das „Schottergartenverbot“ aufgenommen wird sowie im neuen § 32 Absatz 11 die verpflichtende Begrünung von Flachdachflächen von mehr als 50 m² eingefügt wird.

Der Ordnungswidrigkeitenkatalog in § 83 wird im Absatz 1 mit den neuen Nummern 18 und 19 um die entsprechenden Bußgeldtatbestände ergänzt und die neue Übergangsvorschrift des § 87 Absatz 6 stellt das Anpassungsverlangen für bestehende Freiflächen spätestens bis zum 31.12.2026 klar.

2.4 Feststellen und definieren der Berührungspunkte zum Bremischen Gesetz zur Beschleunigung des Ausbaus von Anlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie (Bremisches Solargesetz) vom 2. Mai 2023 (Brem.GBl.S. 443)

betroffene Vorschriften:	§ 32 Absatz 5 § 32 Absatz 10 (neu) § 32 Absatz 11 (neu)
--------------------------	---

Zur Beschleunigung des Ausbaus von Anlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen) sind in § 32 Absatz 5 die aus Brandschutzgründen einzuhaltenen Abstände auf Dachflächen entsprechend der MBO-2022 nunmehr dreigeteilt einzustufen¹.

Mit Bezug auf das am 3. Mai 2023 in Kraft getretene Bremische Solargesetz werden die Anforderungen an Dächer mit dem neuen § 32 Absatz 10 dergestalt ergänzt, dass bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von verfahrenspflichtigen Gebäuden die betroffene Tragkonstruktion so zu bemessen ist, dass auf deren Dachflächen Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien errichtet werden können. Die BremLBO normiert hierzu keine weitergehende Verpflichtung, sondern diese ergeben sich aus dem BremSolarG oder abweichend aus örtlichen Bauvorschriften (Bebauungsplänen).

¹ Diese Regelung ist bereits im Vorgriff auf die gesetzliche Regelung mit Erlass der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau vom 10. Mai 2023 für anwendbar erklärt worden.

Ergänzend stellt der ebenfalls neu hinzugefügte § 32 Absatz 11 Satz 6 korrespondierend zu § 3 Absatz 3 des BremSolarG klar, dass wenn eine Flachdachfläche auf Grund einer öffentlich-rechtlichen Vorschrift zu begrünen ist (neu geregelt in § 32 Absatz 11 Sätze 1 bis 4), 50 Prozent der zu begrünenden Dachfläche bei der Flächenberechnung unberücksichtigt bleiben, um damit eine Kombination aus Begrünung Photovoltaiknutzung zu erreichen.

2.5 Anpassungen der Vorschriften zum barrierefreien Bauen

betroffene Vorschriften:	§ 2 Absatz 14 § 6 Absatz 7 Nr. 2 § 39 Absatz 4 § 50 Absatz 1 § 50 Absatz 5 § 50 Absatz 6 § 61 Absatz 1 Nr. 11
--------------------------	---

Wesentliche Änderung ist die Streichung der Öffnungsklausel in § 50 Absatz 1 Satz 4 und 5 BremLBO, wonach bestimmte Teile des Gemeindegebiets von der Pflicht zur Herstellung von R-Wohnungen ausgenommen werden können, da sich im Rahmen der Gremiendiskussion herausgestellt hat, dass die seit 01.10.2021 geltende Quote für R-Wohnungen nach § 50 Absatz 1 Satz 3 inzwischen eine allgemeine Akzeptanz gefunden hat und die Erteilung einzelfallbezogener Abweichungen nach § 67 i.V.m. § 50 Absatz 5 als ausreichend angesehen wird.

Um insbesondere im vorhandenen Bestand die barrierefreie Zugänglichkeit zu verbessern, wird nach § 6 Absatz 7 Nummer 2 die Errichtung von auch nachträglichen Außenaufzügen bis zu bestimmten Ausmaßen abstandsprivilegiert und nach § 61 Absatz 1 Nummer 11 die Errichtung von Rampen zur Herstellung einer barrierefreien Zugänglichkeit bis zu einer Höhe von 2 Metern verfahrensfrei gestellt.

Die weiteren Vorschriften werden im Kontext der „Umbauordnung“ geringfügig modifiziert und es wird in § 50 Absatz 6 auf das Bremische Behindertengleichstellungsgesetz (BremBGG) hingewiesen, welches als spezialgesetzliche Regelung die Vorschriften der BremLBO zum barrierefreien Bauen bei bestimmten Vorhaben überlagert.

2.6 Erweiterung des Kataloges der verfahrensfreien Vorhaben

betroffene Vorschriften:	§ 6 Absatz 8 Nr. 1 § 61 Absatz 1 Nr. 1 a) und b) § 61 Absatz 1 Nr. 17 a) und g)
--------------------------	---

Zur Anpassung an veränderte Wohnbedürfnisse und zur Förderung der Verkehrswende sollen Gartengerätehäuser zukünftig bis zu einer Bruttogrundfläche von 12 m² verfahrensfrei errichtet werden dürfen, um dort neben Gartenmöbeln und Gartengeräten u.ä. auch ausreichenden Platz zum sicheren Abstellen von Fahrrädern hausnah auf dem eigenen Grundstück zu ermöglichen.

Im Rahmen örtlicher Bauvorschriften zu überdachende Fahrradabstellanlagen sollen zukünftig analog zu Garagen, Carports und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge bis zu einer Bruttogrundfläche von 50 m² verfahrensfrei errichtet werden dürfen.

Diese baulichen Anlagen sind gleichzeitig abstandsprivilegiert nach § 6 Absatz 8.

2.7 Anpassungen an die fortgeschriebene Musterbauordnung (MBO) / Umsetzung in Landesrecht

Im Rahmen der „kleinen LBO-Novellen“ in den Jahren 2018 und 2020 war nur für bestimmte ausgewählte Themenkomplexe eine Anpassung an die sich in dauerhafter Fortschreibung befindliche Musterbauordnung (MBO) der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) möglich. Mit dieser Novelle sollen nun alle erforderlichen und bisher ausgebliebenen Rechtsanpassungen aus den letzten Jahren nachgeholt werden. Hierbei sind insbesondere die MBO-Fortschreibungen aus den Jahren 2022 bis 2023 von besonderer Relevanz, die in der nachfolgenden Übersicht gegliedert nach Themenfeldern dargestellt werden.

MBO-Bezug	Themenfeld	betroffene Vorschrift
MBO / Vorlage FK BA 327.10.01 vom 09.09.2021	Anpassung Seveso-III-Richtlinie	§ 61 Absatz 5 § 64a Absatz 2
MBO in der Fassung vom 27.09.2022	Serielles Bauen / Einführung des Instruments der Typengenehmigung	§ 66 Absatz 5 § 72a (neu)
MBO-Fortschreibung, Synopse vom 19.07.2022 Für finale Vorschriften Beschluss BMK 2023 abwarten	Neustrukturierung Abstandsflächenrecht	§ 6 (mit Ausnahme der Berechnung nach Absatz 5)
	Anpassungen Brandschutz	§ 28 Absatz 2 § 29 Absatz 6 § 30 diverse § 32 diverse § 33 § 34 § 35 § 36 § 47
MBO-Fortschreibung, Synopse vom 14.03.2023 Für finale Vorschriften Beschluss BMK 2023 abwarten	Anpassungen bei Anlagen der Energiebereitstellung	§ 42 § 61 Nummer 2 und 3 § 63 Absatz 2 § 69 Absatz 4 § 81 Absatz 2 § 84 Absatz 1 Nr. 2
	Erleichterungen des Bauens im Bestand / Umbauordnung	§ 3a § 4 Absatz 1 § 6 Absatz 6 § 6 Absatz 9 § 16 b § 26 Absatz 3 § 30 Absatz 5 § 39 Absatz 4 § 47 Absatz 1 § 48 Absatz 5 § 50 Absatz 5 § 61 Absatz 1 Nr.11 § 62 Absatz 1 d) § 67
	Anpassungen bei Fliegenden Bauten	§ 76
	Erleichterungen bei Mobilfunkanlagen	§ 6 Absatz 1 § 61 Absatz 1 Nr. 15 g)

MBO-Bezug	Themenfeld	betroffene Vorschrift
	Erleichterungen bei der Errichtung von Windenergieanlagen / Umsetzung der RED-II-Richtlinie	§ 1 § 62 Absatz 1 d) § 63 Absatz 2 § 66 Absatz 3 d) § 69 Absatz 4

Die MBO-Fortschreibungen aus dem Jahr 2021 sind bereits teilweise in die „kleinen LBO-Novellen“ der Jahre 2020 und 2022 eingeflossen, so dass hier nur noch geringfügiger Anpassungsbedarf besteht.

Während sich die noch in Landesrecht zu übernehmende MBO-Fortschreibung aus dem Jahr 2022 auf eine Neustrukturierung der Vorschriften des Abstandsflächenrechts in § 6 und auf Anpassungen im Bereich Brandschutz konzentriert hat, sind im Jahr 2023 Fortschreibungen zu diversen Themenkomplexen erfolgt.

Besonders hervorzuheben sind dabei die Änderungen der MBO zur Erleichterung des Bauens im Bestand, die die dabei im Sinne einer „**Umbauordnung**“ die Forderungen der Architects for Future (A4F) und der Bundesarchitektenkammer² einbezieht.

Die Landesbauordnungen der Länder sind bislang im Wesentlichen auf den Neubau ausgerichtet gewesen. Bestandserhalt und nachhaltige Bauweisen wurden bislang nur unzureichend berücksichtigt.

Die Bundesarchitektenkammer hat deshalb am 15.05.2023 einen konkreten Vorschlag für eine Anpassung der MBO im Sinne einer „Umbauordnung“ vorgelegt. Ziel ist der Erhalt bestehender Gebäude anstatt deren Abriss im Sinne einer nachhaltigen Nutzung **natürlicher und bestehender Ressourcen**. Weiterhin soll die **Nachverdichtung in Bestandsquartieren** erleichtert und in diesem Zuge auch ein stärkerer Fokus auf „**grüne Infrastruktur**“ gelegt werden. Zusammen mit den Instrumenten des Planungsrechts wird eine kompakte Stadt- und Siedlungsstruktur mit qualitativen Freiräumen bei möglichst viel Erhalt von Bausubstanz angestrebt.

Vor diesem Hintergrund hat die Fachkommission Bauaufsicht auf ihrer 332. Sitzung im März 2023 zu TOP 13 konkrete Umsetzungsvorschläge vorgelegt, die das Bauen im Bestand erleichtern können. Der Fortschreibungsentwurf ist nach erfolgter Verbändeanhörung im Rahmen einer Sondersitzung am 19.09.2023 nochmals angepasst worden und dem ASBW im Herbst und der Bauministerkonferenz im November 2023 zur Beschlussfassung vorgelegt worden. Eine nahezu inhaltsgleiche Umsetzung in Landesrecht soll bereits kurzfristig mit dieser Novelle erfolgen. Die wesentlichen Änderungen sind:

- Zur Erleichterung des Mobilfunkausbaus soll für Antennenanlagen im Außenbereich klarstellend geregelt werden, dass von ihnen keine gebäudegleiche Wirkung ausgeht, wenn sie nicht höher als 50 m sind (§ 6 Absatz 1 Satz 3).
- Erleichterung von Nutzungsänderungen durch Bestandsschutzregelungen für bestimmte Bauteile (§ 6 - Abstandsflächen, § 27 - Tragende Wände, Stützen, § 28 - Außenwände, § 30 - Brandwände, § 31 - Decken und § 32 –Dächer); der Entwurf zu Änderung des § 6 ist bereits durch die Fachkommission Bauaufsicht im Jahr 2022 beschlossen worden,
- In § 30 Absatz 5 soll eine Erleichterung für die Ausgestaltung von Brandwänden beim nachträglichen Dachausbau zur Schaffung von Wohnraum aufgenommen werden. Wird durch den Dachausbau ein Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zu einem Gebäude der Gebäudeklasse 4, soll es nicht erforderlich werden, die Brandwand über die Bedachung zu führen. Eine entsprechende Regelung gibt es in Nordrhein-Westfalen.

² Vgl. <https://www.dabonline.de/2023/05/24/mehr-umbaukultur-umbauordnung-bak-vorschlag-musterbauordnung/>

- Ergänzung der Regelungen für Wasserstoffanlagen in § 42, dazu ergänzend Erweiterung der Ermächtigungsgrundlage in § 84 Absatz 1 Nummer 2 um eine entsprechende Ergänzung der Muster-Feuerungsverordnung vornehmen zu können.
- Ebenfalls zur Erleichterung des Mobilfunkausbaus soll in § 61 Absatz 1 Nummer 5 die verfahrensfreie Höhe von Antennen auf 15 m und im Außenbereich freistehend auf 20 m angehoben werden. Ebenfalls verfahrensfrei werden sollen ortsveränderliche Antennenanlagen, die für längstens 24 Monate aufgestellt werden.
- Anwendbarkeit des Genehmigungsfreistellungsverfahrens für den Dachgeschossausbau im Bereich nach § 34 BauGB (§ 62),
- Umsetzung der RED II – Richtlinie für die erleichterte Errichtung von in den Anwendungsbereich der Richtlinie fallenden Windenergieanlagen (§§ 1, 62, 63, 66, 69)
- Einführung des Instruments der Typengenehmigung in § 72 um das serielle, modulare Bauen zu ermöglichen

2.8 Einführung einer Experimentierklausel für den „Gebäudetyp E“

betroffene Vorschriften:	§ 67 Absatz 4 Nummer 3 (neu)
--------------------------	------------------------------

Insbesondere aus Sicht der Architektenschaft wird Bauen immer komplizierter, langsamer, teurer und gleichförmiger. Dabei sollte es aus ihrer Sicht einfacher, schneller, günstiger und auch architektonisch abwechslungsreicher werden. Doch mit der Einhaltung aller im Einzelfall erforderlichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften sind aus Ihrer Sicht architektonische Innovationen immer schwerer umsetzbar. Gegen dieses Dilemma schlagen die Architektenkammern einen neuen „Gebäudetyp E“ vor, der Gegenstand der aktuellen Diskussion in verschiedenen Fachgremien ist.

Das Planen und Bauen findet in einem zunehmend engeren Geflecht von gesetzlichen Vorschriften und untergesetzlichen Normen statt, die zu einem großen Teil die technische Umsetzung von Gebäuden, aber auch deren Dimensionen und Ausstattungsstandards bestimmen. Architektur spielt dabei oft eine nur noch untergeordnete Rolle.

Da die Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser auf diese Situation nicht mehr mit eigenen Ideen reagieren können, verbleibt Einsparpotenzial oft nur noch an der Qualität und Nachhaltigkeit von Materialien sowie an räumlicher und gestalterischer Qualität. In vielen Städten ist mittlerweile eine Neubauroutine sichtbar, die zwar höchste Standards einhält, aber architektonisch eine qualitätsarme Gleichförmigkeit erreicht hat.

Neben dem bestehenden System der Gebäudeklassen in den Landesbauordnungen soll es deshalb zukünftig möglich werden, Bauvorhaben dem neuen Gebäudetyp „E“, im Sinne von „Einfach Bauen“ oder „Experimentelles Bauen“ zuzuordnen. Für diese Projekte sollen die nach § 85 BremLBO als Technische Baubestimmung eingeführten Normen, aber auch diverse Richtlinien nicht mehr zwingend gelten. Die grundsätzlichen Schutzziele der Generalklausel des § 3 BremLBO sowie die Anforderungen an Standsicherheit und Brandschutz sollen dabei weiterhin unangetastet bleiben. Ziel ist, mit der Einordnung in den „Gebäudetyp E“ für Neubauten die Anwendung innovativer Konstruktion zu ermöglichen, aber auch mehr bezahlbaren Wohnraum bei gesunkenen Baukosten zu schaffen

Zu Beginn eines „E“-Projekts soll eine sorgfältige, gemeinsame und transparente Festlegung zwischen der Planerin oder dem Planer und der Bauherrin oder dem Bauherrn zu den Zielen und Qualitäten stehen, die frei vereinbart werden, sich aber auch an gängigen Standards orientieren können. Dadurch soll es in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen einer neuen Abweichungsentscheidung nach § 67 Absatz 4 Nummer 3 BremLBO möglich werden, mit einem reduzierten Regelwerk zu arbeiten, das es der Bauherrschaft und den Planenden ermöglicht, Standards, Materialien und Ausführungsdetails aufeinander anzupassen, sodass sinnvolle und nachhaltige Gebäude zu bezahlbaren Kosten entstehen können.

Korrespondierend ist hierzu allerdings eine Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches erforderlich, welche die privatrechtlichen Ansprüche auf die genormten Standards löst und der Bauherrschaft diesbezüglich freie Hand gibt.

Am 15. September 2022 hat die Versammlung der Bundesarchitektenkammer eine „Erklärung für mehr Spielraum für Innovationen beim Planen und Bauen³“ beschlossen, der den neuen Planungsweg des „Gebäudetyp E“ als Vorschlag beinhaltet.

Die neue BremLBO-2024 soll deshalb mit der Aufnahme einer „Experimentierklausel“ in § 67 Absatz 4 Nummer 3 die Möglichkeit bieten, den „Gebäudetyp E“ für ausgewählte Pilotprojekte zu erproben und setzt damit ein bedeutsames Ziel des Koalitionsvertrages für den Bausektor um.

2.9 Kleinere Verfahrensrechtliche Anpassungen (Bremensien)

betroffene Vorschriften:	§ 60 § 61 Absatz 6
--------------------------	-----------------------

Mit den Erfahrungen aus der Genehmigungspraxis sollen geringfügige verfahrensrechtliche Anpassungen beim Vorrang anderer Gestattungsverfahren (§ 60) und der im Rahmen der LBO-Novelle 2022 mit § 61 Absatz 6 eingeführten „Nothilfевorschrift“ vorgenommen werden.

Ansonsten hat sich die seit der BremLBO-2010 bestehende verfahrensrechtliche Ausgestaltung bewährt und bleibt deshalb bis auf Weiteres unverändert. Dies ist darüber hinaus auch deshalb zwingend erforderlich, da die einzelnen „Verfahrenstypen“ derzeit in digitale Antragstrecken überführt werden und bis zum jeweiligen „Go Live“ im verpflichtenden Echtbetrieb unverändert bleiben müssen.

Für weitergehende Ausführungen zu den jeweiligen Themenkomplexen wird auf die Einzelbegründung der jeweiligen Vorschrift verwiesen.

3. Nach Prüfung hat sich die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung dazu entschieden, folgende Eckpunkte nicht in die LBO-Novelle-2024 zu übernehmen:

3.1 Verzicht auf gesetzliche Anforderungen an **verpflichtende Fassadenbegrünung**, weil sich eine rechtssichere, hinreichend bestimmte Vorschrift unter der Berücksichtigung der Verhältnismäßigkeit auf landesrechtlicher Ebene als zu abstrakt und damit schwer verständlich herausgestellt hat. Es wird den Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven deshalb stattdessen empfohlen, hiervon auf kommunaler Ebene unter Ausnutzung der bereits vorhandenen Ermächtigungsgrundlage des § 86 Absatz 1 Nummer 6 BremLBO Gebrauch zu machen, um in örtlichen Bauvorschriften unter konkreter Berücksichtigung der näheren Umgebung in Bebauungsplänen oder auch in städtebaulichen Verträgen sachgerechte Anforderungen an Fassadenbegrünungen festzulegen, um damit die Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Sinne der Generalklausel des § 3 BremLBO angemessen zu berücksichtigen.

3.2 eine **Dynamisierung der Baugenehmigung** soll ebenfalls nicht eingeführt werden, da entsprechende Vorlagen einer Unterarbeitsgruppe aus Vertretenden der Bau- und Umweltministerkonferenz vom 07.09.2020 bislang nicht von den offiziellen Gremien der Bauministerkonferenz beschlossen worden sind. Die Aufnahme einer solchen Vorschrift wird als rechtswidrig eingestuft, da eine Dynamisierung der Baugenehmigung das Prinzip des Bestandsschutzes durchbrechen und damit im Widerspruch zu aktueller Rechtsprechung stehen würde. Ein fester Zeitpunkt, wann eine Nutzung aufgegeben ist, bemisst sich dementsprechend nicht alleine nach reinem Zeitablauf, sondern auch nach äußeren Umständen.

³ Vgl. [Bundeskammerversammlung Verabschiedet Erklärung für mehr Spielraum und Innovation beim Planen und Bauen – Bundesarchitektenkammer e.V. \(bak.de\)](#)