

**Artikelgesetz zur
Neufassung der Bremischen Landesbauordnung
(BremLBO-2024)
und
Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes
(BremIngG)
vom 29. Mai 2024 (Brem.GBl. Nr. 60, S. 380)**

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung (SBMS)

Kai Melzer / FB-01- oberste Bauaufsichtsbehörde

Jörg Hibbeler / Referat 64 – Bauordnung Süd

Ausgangslage – warum schon wieder eine LBO-Novelle?

letzte „Vollnovelle“ der BremLBO vom 4. September 2018 (Brem.GBl. S. 320)

kleine Änderungsnovelle vom 22. September 2020 (Brem.GBl.S. 963)

„Digitalisierungsnovelle“ der BremLBO vom 18. Oktober 2022 (Brem.GBl. S. 603)

Vertragsverletzungsverfahren (VVV 2018/2291) der Europäischen Kommission (KOM) gegen die Bundesrepublik Deutschland zwingt zu erneuter zügiger Anpassung der BremLBO

Zwingender Regelungsinhalt der aktuellen Novelle ist die europarechtskonforme Anpassung der Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung nach § 65 MBO-2022 (gemäß Beschluss der 140. BMK im September 2022)

Die entsprechenden Gesetzgebungsverfahren der Länder müssen bis zum Ende des zweiten Quartals 2024 abgeschlossen sein!

Zeitplanung Artikelgesetz BremLBO / BremIngG-2024

2. März 2023 / 27. September 2023 - Eckpunkteabstimmung mit ehem. Ressortleitung SKUMS / neu SBMS – keine „isolierte Bauvorlageberechtigungsnovelle“, sondern umfängliche Vollnovelle

28. September bis 17. November 2023 - Durchführung Anhörungsverfahren

30. November 2023 – Auswertung und Abstimmung der Anhörungsergebnisse mit Ressortleitung und KOA,

Dezember 2023 / Januar 2024 – Anpassung Gesetzentwurf / rechtsförmliche Prüfung durch SJV / Aufbereitung Artikelgesetz und Begründung für Beschlussvorlagen

29. Februar 2024 – Beginn der finalen Abstimmung mit Ressortleitung und KOA

4. April 2024 – Zustimmung Deputation MOBS (L)

14. Mai 2024 – Zustimmung Senat **mit nachträglichen Anpassungen entsprechend der MPK-Beschlüsse**

29. Mai 2024 – Beschluss Bürgerschaft (L)

Das Artikelgesetz BremLBO / Änderung BremIngG ist am 1. Juli 2024 in kraft getreten.

Neufassung der BremLBO und Änderung BremIngG 2024

Gliederung Artikelgesetz BremLBO / BremIngG-2024 vom 29. Mai 2024 (Brem.GBl.S. 380)

Artikel 1	Neufassung der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO-2024)
Artikel 2	Änderung der Bremischen Landesbauordnung zum 14. Januar 2027 wg. Inkrafttreten der EU-Maschinenverordnung 2023/1230 (löst dann die bisherige Maschinenrichtlinie 2006/42/EG ab)
Artikel 3	Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes
Artikel 4	Bekanntmachungserlaubnis für Volltext der BremLBO nach Inkrafttreten von Artikel 2
Artikel 5	Inkrafttreten mit Ausnahme des Artikels 2. zum 1 Juli 2024 , Außerkräfttreten der BremLBO vom 18. Oktober 2022 (Brem.GBl. S. 603)
Separates Artikelgesetz	vom 28. Mai 2024 (Brem.GBl. Nr. 49 / S. 219) Außerkräfttreten des Begrünungsortsgesetzes für die Stadtgemeinde Bremen vom 28.03.2023 (Brem.GBl. S. 282) zum 1. Juli 2024

Eckpunkte der BremLBO-2024

Eckpunkt 1	EU-rechtskonforme Anpassung der Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung wg. Vertragsverletzungsverfahren 2018/2291 KOM gegen DEU
Eckpunkt 2	Fortsetzung der Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren
Eckpunkt 3	Überführung des Begrünungsortsgesetzes für die Stadtgemeinde Bremen vom 28.03.2023 (Brem.GBl. S. 282) in die BremLBO
Eckpunkt 4	Verknüpfungen zum Bremischen Solargesetz vom 2. Mai 2023 (Brem.GBl.S. 443)
Eckpunkt 5	Anpassungen der Vorschriften zum Barrierefreien Bauen
Eckpunkt 6	Erweiterung des Katalogs der verfahrensfreien Vorhaben in § 61 Absatz 1
Eckpunkt 7	Anpassungen an die MBO-Fortschreibungen 2022 / 2023 und Umsetzung der MPK-Beschlüsse zum Bund-Länder „Bauturbo“
Eckpunkt 8	Einführung einer Experimentierklausel für den neuen Gebäudetyp E
Eckpunkt 9	Kleinere verfahrensrechtliche Anpassungen

Eckpunkt 1	EU-rechtskonforme Anpassung der Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung wg. Vertragsverletzungsverfahren 2018/2291 KOM gegen DEU
betroffene Vorschriften	§§ 65, 66, 87 Absatz 5 BremLBO, §§ 13 ff. BremIngG

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.

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.

Umsetzung im Land Bremen soll inhaltsgleich, aber zweigeteilt erfolgen:

- a) Grundanforderungen an die Bauvorlageberechtigung verbleiben in § 65 BremLBO
- b) Weitergehende Regelungen an die Anforderungen / Qualifikation / Studieninhalte der Bauvorlageberechtigten sowie die erforderliche Listenführung der Ingenieurkammer sollen wie bisher in § 13 des Bremischen Ingenieurgesetzes (BremIngG) verbleiben.

Für die zeitgleiche, zusammenhängende Rechtsänderung ist ein Artikelgesetz BremLBO / BremIngG nötig!

Neufassung der BremLBO und Änderung BremIngG 2024

Eckpunkt 1		EU-rechtskonforme Anpassung der Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung wg. Vertragsverletzungsverfahren 2018/2291 KOM gegen DEU
MBO-2022	BremLBO-2024	Regelungsinhalt
§ 65 Absatz 1	§ 65 Absatz 1	Erfordernis der Bauvorlageberechtigung
§ 65 Absatz 2	§ 65 Absatz 2	Umfängliche Bauvorlageberechtigung für Architekten und Ingenieure mit Listeneintrag
§ 65 Absatz 3	§ 65 Absatz 3	eingeschränkte Bauvorlageberechtigung Nummer 1: neu - andere Ingenieure für bestimmte Vorhaben bis zur Sonderbaugrenze Nummer 2: Innen- und neu Landschaftsarchitekten Aufgabenbereiche der Landschaftsarchitekten <ul style="list-style-type: none">• Entsiegelung / Begrünung / Freiflächengestaltung• Begrünung von Flachdachflächen• freiwillige Fassadenbegrünung Nummer 3: Bauingenieure eine öffentliche Baudienststelle
§ 65 Absatz 4	§ 65 Absatz 4	Listenföhrung durch die Ingenieurkammer
	§ 65 Absatz 5	Verknüpfungsklausel zum BremIngG
	§ 65 Absatz 6	Kleine „Handwerker“-Bauvorlageberechtigung
	§ 87 Absatz 5	Übergangsvorschrift für „alte“ Bauvorlageberechtigungen

Neufassung der BremLBO und Änderung BremIngG 2024

Eckpunkt 1		
EU-rechtskonforme Anpassung der Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung wg. Vertragsverletzungsverfahren 2018/2291 KOM gegen DEU		
MBO-2022	BremIngG-2024	Regelungsinhalt
§ 65a	§ 13a	Voraussetzung für die Eintragung in die Liste nach § 65 Absatz 2 Nummer 2 und Absatz 3 Nr. 1 BremLBO
§ 65b	§ 13b	Eintragungsverfahren für Antragstellende nach § 13a Absatz 3
§ 65c	§ 13c	Ausgleichsmaßnahmen
§ 65d	§ 13d	Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung von bauvorlageberechtigten Ingenieuren, Anzeigeverfahren
Anlage 1 zu § 65 Abs. 3 Nummer 3 und, zu 65a Absatz 1 Nummer 1	Anlage 2 zu 13a Absatz 1 Nummer 1	Leitlinien zu Ausbildungsinhalten

Eckpunkt 2	Fortsetzung der Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren
betroffene Vorschriften:	§ 72 Absatz 2, § 84 Absatz 3 BremBauVorIV i.V.m. Verfahrenserlass vom 28.11.2022 (Brem.Abl. S. 2022)

notwendige Anpassung des Rechtsrahmens war bereits Gegenstand der letzten „Digitalisierungsnovelle“ vom 18. Oktober 2022 (Brem.GBl.S.603)

die qualifizierte elektronische Signatur soll als klarstellende Alternative zur weiterhin möglichen Schriftform der Baugenehmigung in § 72 Absatz 2 ausdrücklich genannt werden

Aufweitung der Ermächtigungsgrundlagen in § 84 Absatz 3 für die technische Verfahrensdigitalisierung

Übernahme der von Mecklenburg-Vorpommern entwickelten EFA-Lösung mit landesspezifischer Anpassung der Antragstrecken an die BremLBO

[Baugenehmigung-online Referenz Bremen \(digitalebaugenehmigung.de\)](https://digitalebaugenehmigung.de)

Federführung des Projektes bei Referat 66

Eckpunkt 2

Fortsetzung der Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren

Die Entwicklung und Implementierung folgender digitaler Antragstrecken konnte mittlerweile abgeschlossen werden und diese befinden sich im Testbetrieb:

1. Anzeige zur Beseitigung einer Anlage gemäß § 61 Absatz 3 Satz 2 BremLBO
2. Genehmigungsfreistellung gemäß § 62 BremLBO
3. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren gemäß § 63 BremLBO
4. Baugenehmigungsverfahren gemäß § 64 BremLBO
5. Abweichungen, Ausnahmen, Befreiungen gemäß § 67 BremLBO
6. Baubeginnanzeige gemäß § 72 Absatz 7 BremLBO
7. Teilbaugenehmigung gemäß § 74 BremLBO
8. Bauvoranfrage gemäß § 75 BremLBO
9. Einmalige Verlängerung der Baugenehmigung gemäß § 73 Absatz 2 BremLBO
10. Einmalige Verlängerung des Bauvorbescheids gemäß § 75 Absatz 4 BremLBO
11. Anzeige sonstiger Bauzustände oder der Nutzungsaufnahme gemäß § 81 Absatz 2 BremLBO
12. Sonstige bauaufsichtliche Entscheidungen (*bauliche Barrierefreiheit, Baulückentestat, Baumschutz, Bautechnische Zustimmungen, Fliegende Bauten, Freiflächengestaltung, hausnahe Kinderspielflächen, Hausnummernfestsetzung, Mobilitätsmanagementmaßnahmen, Typengenehmigung, vorzeitige Benennung Prüferingenieure, sonstiges*)

Die Anbindung der Antragstrecken i.V.m dem **vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BremLBO** an das Fachverfahren Prosoz Bau für einen „silent-go-live“ sind in Vorbereitung.

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BremLBO

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BremLBO "Herr Kai Melzer"

Erstellt vor 6 Monaten

Zuletzt bearbeitet vor 5 Monaten

Noch nicht eingereicht

Vorgang

Zusammenarbeit

Berechtigungen



Bauherr:in ✓

Vertreter:in der Bauherrin / des Bauherrn ✓

Entwurfsverfasser:in ✓

Fachplaner:in ✓

Vorklärungen ✓

Baugrundstück ✓

Baulasten ✓

Bauplanungsrecht ✓

Vorhaben ✓

Bautechnische Nachweise ✓

Abweichungen, Ausnahmen, Befreiungen ✓

 **Gesperrt**

Sie bearbeiten diesen Schritt. Für weitere Akteure ist die Bearbeitung momentan gesperrt.

Vorklärungen

Die mit * Stern gekennzeichneten Felder erfordern eine Eingabe.

Antrag Vorklärungen nach § 13 BremLBO

Vor Einreichung des Bauantrags sind nachfolgende fachrechtliche Vorklärungen erforderlich und haben mit folgendem Ergebnis stattgefunden

Wechsel in die Gebäudeklasse 2 nach § 2 Absatz 3 Satz 3 BremLBO *

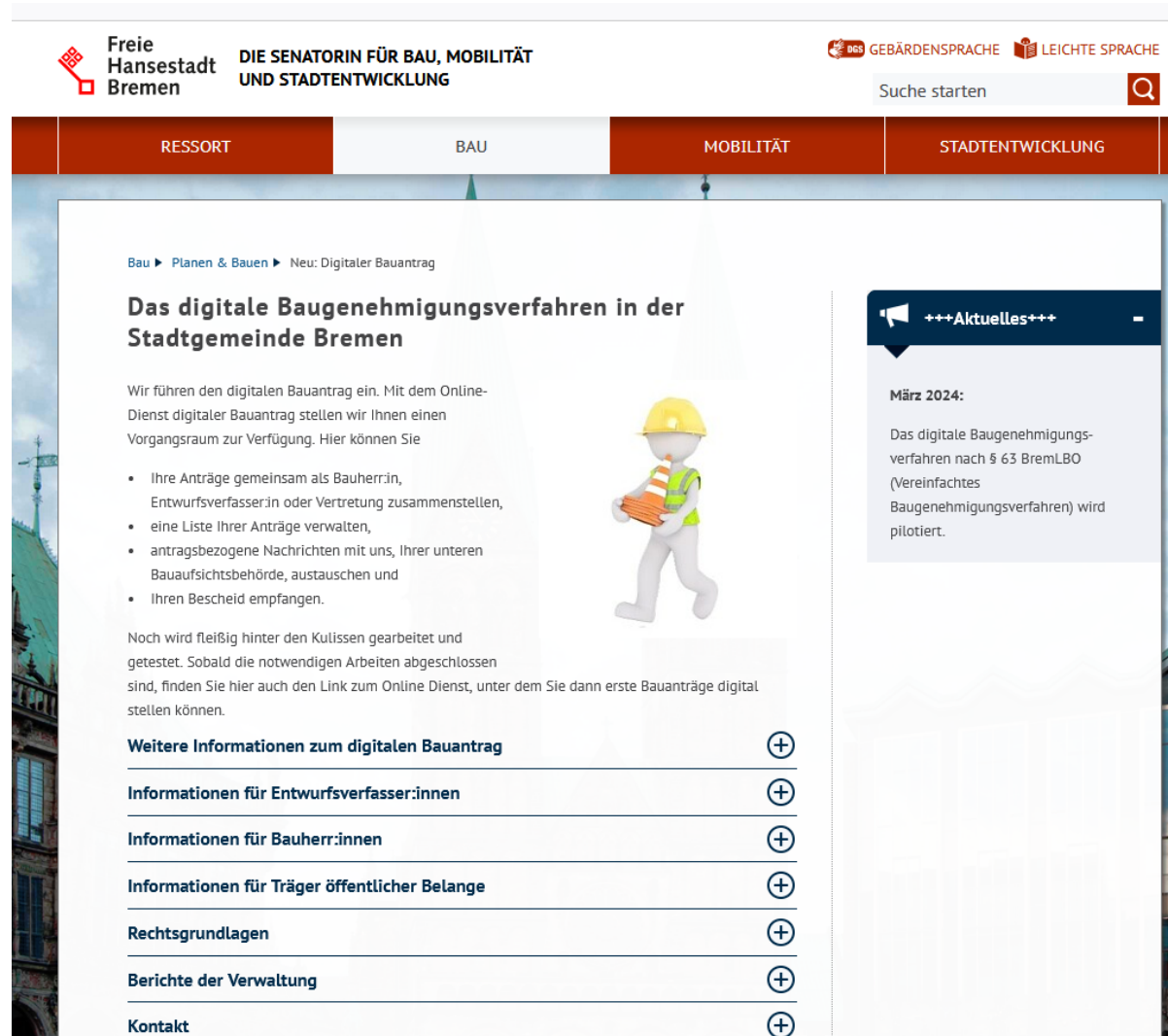
Trifft nicht zu

Vorklärung der Eignung des Baugrundstückes nach § 13 Absatz 2 BremLBO i.V.m. § 9 BremBauVorIV Altlasten / Bodenschutz *

Beteiligung ist eingeleitet

Ergebnis der Sondierungspflicht nach § 5 des Gesetzes zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel *

Die Bauarbeiten dürfen erst nach Erfüllen der Auflagen durch den Kampfmittelräumdienst ausgeführt werden



The screenshot shows the website interface for the digital building permit process in Bremen. At the top, there is a navigation bar with the logo of the Senator for Building, Mobility, and Urban Development, and a search bar. Below the navigation bar, there are four main menu items: RESSORT, BAU, MOBILITÄT, and STADTENTWICKLUNG. The main content area is titled 'Das digitale Baugenehmigungsverfahren in der Stadtgemeinde Bremen'. It includes a sub-header 'Bau ► Planen & Bauen ► Neu: Digitaler Bauantrag' and a list of bullet points describing the process. A 3D illustration of a construction worker is shown. On the right side, there is a 'Aktuelles' (News) section with a date 'März 2024' and a text block about the pilot project. At the bottom, there is a list of links for further information, each with a plus sign icon.

Freie Hansestadt Bremen DIE SENATORIN FÜR BAU, MOBILITÄT UND STADTENTWICKLUNG

Suche starten

RESSORT BAU MOBILITÄT STADTENTWICKLUNG

Bau ► Planen & Bauen ► Neu: Digitaler Bauantrag

Das digitale Baugenehmigungsverfahren in der Stadtgemeinde Bremen

Wir führen den digitalen Bauantrag ein. Mit dem Online-Dienst digitaler Bauantrag stellen wir Ihnen einen Vorgangsraum zur Verfügung. Hier können Sie

- Ihre Anträge gemeinsam als Bauherr:in, Entwurfsverfasser:in oder Vertretung zusammenstellen,
- eine Liste Ihrer Anträge verwalten,
- antragsbezogene Nachrichten mit uns, Ihrer unteren Bauaufsichtsbehörde, austauschen und
- Ihren Bescheid empfangen.

Noch wird fleißig hinter den Kulissen gearbeitet und getestet. Sobald die notwendigen Arbeiten abgeschlossen sind, finden Sie hier auch den Link zum Online Dienst, unter dem Sie dann erste Bauanträge digital stellen können.

Weitere Informationen zum digitalen Bauantrag (+)

Informationen für Entwurfsverfasser:innen (+)

Informationen für Bauherr:innen (+)

Informationen für Träger öffentlicher Belange (+)

Rechtsgrundlagen (+)

Berichte der Verwaltung (+)

Kontakt (+)

+++Aktuelles+++

März 2024:

Das digitale Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BremLBO (Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren) wird pilotiert.

Eckpunkt 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
betroffene Vorschriften	
§ 2 Absatz 18 bis 20	Begriffsbestimmungen
§ 8 Absatz 1 und 2	Anforderungen an Freiflächenentsiegelung und Begrünung Verbot von großflächigen „Schottergärten“
§ 32 Absatz 11	Anforderungen an die Begrünung von Flachdachflächen mit 50 / 50 Regelung in Bezug auf PV, sofern eine Kombination nicht möglich ist
§ 83 Absatz 1 Nummer 18 und 19	Ordnungswidrigkeitentatbestände
§ 87 Absatz 6	Übergangsregelung für Bestandsflächen (Anpassung bis zum 31.12.2026)

Regelungsinhalte des BegrünungsOG sollen auf landesrechtliche Ebene angehoben und dann auch in Bremerhaven Anwendung finden

Das BegrünungsOG für die Stadtgemeinde Bremen soll mit Inkrafttreten der LBO-Novelle zum 1. Juli 2024 aufgehoben werden

Eckpunkt 4	Verknüpfungen zum Bremischen Gesetz zur Beschleunigung des Ausbaus von Anlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie (Bremisches Solargesetz) vom 2. Mai 2023 (Brem.GBl.S. 443)
	geändert durch Gesetz vom 29. Mai 2024 (Brem.GBl. Nr. 62, S. 486)
betroffene Vorschriften	
§ 32 Absatz 5	<i>PV-Erlass vom 10. Mai 2023 wird MBO-konform in die BremLBO überführt</i> Dreigeteilte Brandschutzabstände für PV-Abstände auf Dachflächen 1. Ohne Abstand / wenn sie durch Brandwände gegen Brandübertragung geschützt sind (0,30 Meter über Bedachung nach § 30 Absatz 5) 2. Mindestens 0,50 Meter / wenn PV nicht höher als 0,30 Meter über Dachhaut 3. Mindestens 1,25 Meter / übrige PV-Anlagen, wenn 1. oder 2. unzutreffend
§ 32 Absatz 10	Ergänzung der Anforderungen an Dächer, 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
§ 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchst. a)	Verfahrensfreiheit von Solaranlagen und Balkonkraftwerken an Dach- und Wandflächen bei Gebäuden bis zur Hochhausgrenze

Die BremLBO normiert keine weitergehende Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaik, sondern diese ergeben sich aus dem BremSolarG oder abweichend aus örtlichen Bauvorschriften (Bebauungsplänen). Fachlich zuständig für das BremSolarG ist SUKW, Referat 44 (Recht und Vollzug der Energiewende)

Neufassung der BremLBO und Änderung BremIngG 2024

Eckpunkt 5	Anpassungen der Vorschriften zum Barrierefreien Bauen
betroffene Vorschriften	
§ 50 Absatz 1	Streichung der Öffnungsklausel, wonach bestimmte Teile des Gemeindegebiets von der Pflicht zur Herstellung von R-Wohnungen ausgenommen werden können. Die Erteilung von einzelfallbezogenen Abweichungen nach § 67 i.V.m. § 50 Absatz 5 ist ausreichend. (Beibehaltung entsprechend Depu-Beschluss vom 4. April 2024)
§ 50 Absatz 6	Hinweis auf die ergänzenden Anforderungen des BremBGG, welches bei Vorhaben mit öffentlicher Trägerschaft „lex specialis“ zur BremLBO ist
Maßnahmen zur Verbesserung der barrierefreien Zugänglichkeit im vorhandenen Bestand	
§ 6 Absatz 7 Nummer 2	Abstandsprivilegierung für die auch nachträgliche Errichtung von Außenaufzügen bis zu bestimmten Ausmaßen
§ 39 Absatz 4 § 50 Absatz 5	Anpassung der Rückausnahme für die Aufzugsverpflichtung beim Ausbau oberster Geschosse und Anpassung des Abweichungstatbestandes hinsichtlich der Aufstockung um bis zu zwei Geschossen bei bestehenden Gebäuden (neue Verknüpfung zu § 2 Absatz 3a)
§ 61 Absatz 1 Nummer 9	Verfahrensfreiheit von Aufschüttungen oder Abgrabungen bis 2 Meter Höhenunterschied auch zur Errichtung von Rampen zur Herstellung baulicher Barrierefreiheit

Neufassung der BremLBO und Änderung BremIngG 2024

Eckpunkt 6	Erweiterung des Katalogs der verfahrensfreien Vorhaben in § 61 Absatz 1
betroffene Vorschriften	
Nummer 1 Buchstabe a)	Gartengerätehäuser bis zu einer Bruttogrundfläche von 12 m ² , außer im Außenbereich
Nummer 1 Buchstabe b)	im Rahmen örtlicher Bauvorschriften (z.B. nach MobBauOG) zu überdachende Fahrradabstellanlagen mit zu einer Bruttogrundfläche von bis zu 50 m ² (analog zu Garagen, Carports und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge) Diese baulichen Anlagen sind gleichzeitig abstandsprivilegiert nach § 6 Absatz 8.
Nummer 3 Buchstabe a) Buchstabe b Buchstabe d) und e)	Anpassungen bei Anlagen der Energieerzeugung Klarstellung Solaranlagen und Balkonkraftwerke an Gebäude Klarstellung der Gebäudenutzung untergeordnete gebäudeunabhängige Solaranlagen Erweiterung der Anlagen um Anlagen zur Erzeugung der Nutzung von Wasserstoff
Nummer 5 Buchstabe a) Buchstabe f)	Ausweitung der Verfahrensfreiheit von Antennenanlagen bis zu einer Höhe von 15 Metern, im Außenbereich bis 20 Meter Standortsicherheitsprüfung durch Tragwerksplaner bei Masten > 10 Meter Höhe
Nummer 9	Erweiterung um Rampen zur Herstellung der baulichen Barrierefreiheit
Nummer 15 Buchstabe g)	Klarstellung bei Ladesäulen für Elektromobilität nur als Einzelstandort oder innerhalb genehmigter Ladestationen (analog zu Tankstellen)

Hinweis: Beschluss auf 334. FK BA am 19.09.2023 und ASBW am 28./29.09.2023 erfolgt, finale Beschlussfassung durch 142. BMK am 23/24.11.2023 abweichend, da kostensteigernde Vorschriften aktuell vermieden werden sollen

- a) **Anpassung bei Brandschutzvorschriften (Aussetzungen beachten, siehe Begründung)**
- b) **Neustrukturierung des Abstandsflächenrechts in § 6 (BMK-Beschluss noch ausstehend)**
- c) Anpassungen bei Anlagen der Energiebereitstellung und Erleichterung bei der Errichtung von Mobilfunkanlagen (siehe Eckpunkt 6)
- d) Erleichterungen bei der Errichtung von Windenergieanlagen / Umsetzung der RED-II-Richtlinie
- e) Erleichterungen für das Bauen im Bestand / „Umbauordnung“
- f) Einführung des Instrumentes der Typengenehmigung für serielles Bauen (siehe zu § 72a)
- g) Anpassungen bei Fliegenden Bauten (siehe zu § 76)

nachträgliche Anpassungen an die MBO-2023 im Rahmen der Senatsbefassung

- h) Verzicht auf Mobilitätsnachweis bei Bestandsgebäuden zur Schaffung von Wohnraum (§ 49 Absatz 1)
- i) Einführung der Genehmigungsfiktion für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BremLBO mit § 72 Absatz 1a
- j) Einführung einer Experimentierklausel für den Gebäudetyp E (siehe Eckpunkt 8)

Neufassung der BremLBO und Änderung BremIngG 2024

Eckpunkt 7

Umsetzung „Baturbo“ Bund-Länder-Pakt für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung vom 07.11.2023
auch in Inhalt der Beschlüsse der 142. BMK am 23./24.11.2023 zur Fortschreibung der Musterbauordnung (MBO-2023)

Baustein

Umsetzung mit LBO-Novelle 2024

Verzicht auf den Mobilitätsnachweis bei Bestandsgebäuden, wenn eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Nutzungsänderung, Aufstockung des Gebäudes oder durch Ausbau des Dachraums geschaffen wird

Nachträgliche Senatsänderung
§ 49 Absatz 1 Satz 3
Bereits in § 3 Absatz 2 MobBauOG HB
enthalten

Erleichterung des Ausbaus von Dachgeschossen

§ 62 Absatz 1 Satz 1 Buchst. d)

Ermöglichung Gebäudetyp E

§ 67 Absatz 1 Satz 3

Einführung einer Genehmigungsfiktion für Wohnungsbau im vereinfachten Verfahren nach § 63 BremLBO

Nachträgliche Senatsänderung
§ 72 Absatz 1a

Serielles Bauen / Typengenehmigung

§ 72a

BMK 23./24.11.2023 TOP 11: Aussetzung der Anpassung von Brandschutzvorschriften, die zu Kostensteigerungen führen können

§ 29 Abs. 6; § 34 Abs. 3, § 35 Abs. 8 und 9,
§ 36 Abs. 3 bleiben gegenüber der
BremLBO-2022 unverändert

Eckpunkt 7b

Neustrukturierung des Abstandsflächenrechts in § 6

Hinweis: Rechtsanpassung entspricht Vorlage der FK BA vom 19.07.2022, beschlossen auf der 334. FK BA am 19.09.2023 aber nicht zur Beschlussfassung an ASBW 28./29.09.2023 und BMK am 23./24. 11.2023 weitergeleitet

Absatz 1	Schutzziele, Überbauungsverbot, gebäudegleiche Wirkung
Absatz 2	Vorrang des Planungsrechts
Absatz 3	Erstreckungsverbot mit Ausnahmen
Absatz 4	Überdeckungsverbot mit Ausnahmen
Absatz 5	Ermittlung der Abstandsflächen – erfolgt weiterhin unverändert gleichlautend nach § 6 Absatz 4 BremLBO-2022 (gekippter Karton + 1/3 Wandhöhe)
Absatz 6	Tiefe der Abstandsflächen
Absatz 7	Bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht bleibende untergeordnete Bauteile
Absatz 8	Bauliche Anlagen, die keine Abstandsflächen haben und in (auf) Abstandsflächen liegen dürfen
Absatz 9	Abstandsflächen im Gebäudebestand
Absatz 10	Abweichungen, Atypik nicht mehr erforderlich

Neufassung der BremLBO und Änderung BremIngG 2024

Eckpunkt 7d	Erleichterungen bei der Errichtung von Windenergieanlagen / Umsetzung der RED-II-Richtlinie
§ 1 Absatz 2 Nummer 8	Anpassung des Anwendungsbereichs der MBO für Windenergieanlagen, die nach der Richtlinie 2006/42/EG (Maschinenrichtlinie – MRL) in Verkehr gebracht werden Prüfung der bauaufsichtlichen Behandlung: Fundament (+Turm) / <i>Gondel nach MRL</i>
§ 2 Absatz 4 Nummer 2	Rückausnahme von der Sonderbaueigenschaft für Windenergieanlagen nach RED-II-Richtlinie (EU) 2018/2001, wenn diese höher als 30 Meter sind
§ 62 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2	Genehmigungsfreistellung zur Umsetzung des Artikels 16 RED-II-Richtlinie (EU) 2018/2001 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, wonach das Repowering bestehender Anlagen durch ein vereinfachtes, zügiges Verfahren erleichtert werden soll
§ 63 Absatz 2	Ermöglichung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens in unbeplanten Bereichen auch für Windenergieanlagen n i. S. d. RED-II-Richtlinie (EU) 2018/2001, die höher als 30 m sind. Achtung: Jahresfiktion nach Satz 2.
§ 66 Absatz 3 Satz 1 Buchstabe d	Standortsicherheitsprüfung der Fundamente für Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 Meter nach Richtlinie 2006/42/EG (Maschinenrichtlinie – MRL)
§ 69 Absatz 4	Einrichtung einer einheitlichen Stelle nach § 71a BremVwVfG zur Umsetzung von Artikel 15 und Artikel 16 der RED-II-Richtlinie (EU) 2018/2001 bei der unteren Bauaufsichtsbehörde / <i>Verfahrensrechtliche Abstimmung mit Windenergieplanung bei SUKW / BimSchG-Verfahren über GAA</i>

Eckpunkt 7e	Erleichterung für das Bauen im Bestand / „Umbauordnung“
§ 2 Absatz 3a	<ul style="list-style-type: none">• Neue Legaldefinition des bestehenden Gebäudes• Nutzungsaufnahme liegt seit dem 1. Juli 2024 mindestens fünf Jahre zurück (Verweis auf Anzeigepflicht nach § 81 Absatz 2)• Geringfügige Änderungen an Bestandsgebäuden liegen vor bei<ol style="list-style-type: none">1. Aufstockung um bis zu zwei Vollgeschossen2. Erweiterung der Grundfläche um nicht mehr als 25 Prozent• Indiz für erleichterte bauordnungsrechtliche Abweichung nach § 67 Absatz 1 Satz 1• Indiz für ggf. ergänzend erforderliche bauplanungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB (analog zu verfahrensfreien Vorhaben nach § 61 Absatz 1)• Kein Eingriff in den Grundzug der Planung• Bei Würdigung nachbarlicher Belangen ist mögliche PV-Verschattung zu berücksichtigen
§ 39 Absatz 4 Satz 6	Verzicht auf nachträglichen Einbau eines Aufzuges bei Aufstockung um bis zu zwei Geschossen
§ 50 Absatz 5	Anpassung der Abweichungsmöglichkeit zum Verzicht auf die Herstellung baulicher Barrierefreiheit
§ 48 Absatz 5	Erleichterung von Nutzungsänderungen bei der Umnutzung von Aufenthaltsräumen in legal bestehenden Gebäuden in Wohnraum <i>Auf bestehende Gebäude und Bauteile sind § 6 (Abstandsflächen), § 27 (Tragende Wände, Stützen), § 28 (Außenwände), § 30 (Brandwände), § 31 (Decken) und § 32 (Dächer) nicht anzuwenden</i>
§ 62 Absatz 2 Satz 2 Nummer 1	Erweiterung Genehmigungsfreistellung auch für Dachgeschossausbau im Bereich nach § 34 BauGB

Eckpunkt 7f	Einführung des Instrumentes der Typengenehmigung für serielles Bauen mit § 72a
Absatz 1	<ul style="list-style-type: none">• Geltungsbereich für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Standorten errichtet werden sollen• 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; in der Typengenehmigung die zulässige Veränderbarkeit festzulegen• Verfahrensbeschleunigung z.B. durch einheitliche Statik für Modulbauten
Absatz 2	Geltungsbereich fünf Jahre, Verlängerung um jeweils fünf weitere Jahre möglich
Absatz 3	<ul style="list-style-type: none">• Inhalt der Typengenehmigung gilt länderübergreifend• Bis auf Weiteres Zustimmungsvorbehalt der unteren Bauaufsichtsbehörde
Absatz 4	<ul style="list-style-type: none">• Weiterhin Erforderlichkeit eines bauaufsichtlichen Verfahrens (insbesondere Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit und der nicht geprüften Anforderungen)• Die in der Typengenehmigung bereits entschiedenen Fragen sind jedoch nicht mehr zu prüfen

Neufassung der BremLBO und Änderung BremIngG 2024

Eckpunkt 7i	Einführung einer Genehmigungsfiktion für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BremLBO
Änderung § 72 Absatz 1	Entfall der Schlusspunktprüfung für das vereinfachte Verfahren , da Bauaufsichtsbehörde eine nicht fristgerechte Prüfung anderer Fachbehörden nicht zu vertreten hat (z.B. Erlaubnisse nach BaumschutzV oder Wasserrecht)
§ 72 Absatz 1a	Verweis auf die Regelungen der Genehmigungsfiktion in § 42a VwVfG
Satz 1 Nummer 1 Phase 1	„ Vorfrist “ für die Entscheidung nach Phase 2 beträgt jeweils drei Wochen a) nach Zugang des Bauantrages (Prüfung auf Vollständigkeit / Plausibilität) oder b) nach Zugang von einmalig nachgeforderten Unterlagen, sofern vor Fristbeginn eine Aufforderung nach § 69 Absatz 2 versandt wurde (EB mit Nachforderung)
Phase 2	Entscheidungsfrist für materielle Prüfung beträgt zwölf Wochen entsprechend § 69 Absatz 3 BremLBO
Nummer 2	Unverzüglich und unverlangte Ausstellung einer Fiktionsbescheinigung bei Eintritt der Genehmigungsfiktion <ul style="list-style-type: none">• Inhalt der fiktiven Genehmigung (Tenor) mit Rechtsbehelfsbelehrung• An Antragstellenden und den Nachbarn zuzustellen, die dem Bauantrag nicht zugestimmt haben
§ 72 Absatz 1a Satz 2	Wahlmöglichkeit, Antragsteller kann vor Ablauf der Entscheidungsfrist auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion verzichten (im Bauantrag oder über digitale Antragstrecke)
§ 72 Absatz 1a Satz 3	Rückausnahmen Schriftform, Auflagen, Bedingungen, Zugang der BG Aber Absatz 5 Nummer 2 und 3, Absätze 6 und 7 gelten auch bei Eintritt der Genehmigungsfiktion
Beachte § 66	Prüfung der bautechnischen Nachweise erfolgt verfahrensunabhängig Rücknahme der Fiktions-BG nach § 48 VwVfG falls Ergebnis der Brandschutzprüfung negativ ausfällt

Eckpunkt 8	Einführung einer Experimentierklausel für den neuen Gebäudetyp E „einfaches / experimentelles Bauen“
betroffene Vorschriften	§ 67 Absatz 1 Satz 3

Abweichungen sind nach Satz 3 mit intendiertem SOLL-Ermessen **zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen (Gebäudetyp E)** zulässig

eingeführte Technische Baubestimmungen und bestimmte technische Regeln sollen nicht mehr zwingend gelten, bauordnungsrechtliche Schutzziele müssen weiterhin eingehalten werden

sorgfältige, gemeinsame und transparente Festlegung zwischen der Planerin oder dem Planer und der Bauherrin oder dem Bauherrn zu den Zielen und Qualitäten, die frei vereinbart werden, sich aber auch an gängigen Standards orientieren können

Handlungshilfe des Bundes für die Länder zur Anwendung des Gebäudetyps E ist in Arbeit

zunächst Erprobung an Pilotprojekten in enger Abstimmung mit den unteren Bauaufsichtsbehörden

korrespondierende Anpassung im Zivilrecht (BGB / Mängelhaftung) erforderlich

Eckpunkt 8

Einführung einer Experimentierklausel für den neuen Gebäudetyp E

betroffene Vorschriften

§ 67 Absatz 1 Satz 3

Auszug aus dem Diskussionspapier für den Bund-Länder-Arbeitskreis am 14.03.2024 /
federführende Zuständigkeit beim BMJ

Es sollen Regelungen für Verträge über Bauleistungen für die Errichtung oder den Umbau eines [Wohn]gebäudes getroffen werden. Hierunter fallen folgende Verträge:

- a) Bauvertrag
- b) Verbraucherbauvertrag
- c) Architekten- und Ingenieurvertrag
- d) Bauträgervertrag

Es kommen die folgenden Regelungen (möglicherweise auch nur in Kombination) in Betracht:

- a) Regelung zu einem vereinfachten Abweichen von anerkannten Regeln der Technik zwischen fachkundigen Unternehmern
- b) Regelung zur Sachmängelhaftung
- c) Regelung zum Bestand der anerkannten Regeln der Technik

Differenzierung zwischen sicherheitsrelevanten und sonstigen Normen erst mit Wirkung für die Zukunft möglich (derzeitige Normung bleibt unberührt)

Eckpunkt 8	Abweichungen für den Gebäudetyp E mit SOLL-Ermessen
	Nachträgliche Anpassung des Gesetzentwurfs im Rahmen der Senatsbefassung
§ 67 Absatz 1 Satz 1	Die in materiell-rechtlicher Hinsicht „vor die Klammer gezogene“ generelle Abweichungsmöglichkeit von bauordnungsrechtlichen Vorschriften bleibt abweichend von der MBO-2023 hinsichtlich der Ermessensausübung weiterhin als „Kann-Vorschrift“ ausgestaltet
§ 67 Absatz 1 Satz 3	Abweichungen im Sinne des Absatzes 1 sollen zugelassen werden für <ol style="list-style-type: none">1. die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen („Umbauordnung“)2. zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energie, nachhaltiger Mobilität3. Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen (siehe Eckpunkt 8 / Gebäudetyp E)
<i>NEU</i> <i>Intendiertes Soll-Ermessen</i>	Werden die Tatbestandsvoraussetzungen bejaht, hat sich die Bauaufsichtsbehörde im Regelfall für die Zulassung der Abweichung zu entscheiden Bauaufsicht muss begründen, wenn ein Abweichungsantrag aufgrund besonderer Umstände negativ beurteilt wird.
	Hohe Anforderungen an die Zulassung der Abweichung <ul style="list-style-type: none">• Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung• Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen• Vereinbarkeit mit den Anforderungen in der Generalklausel in § 3
§ 67 Absatz 2	Abweichungsantrag ist zu begründen Vorliegen der Tatbestandsvoraussetzungen ist im Abweichungsantrag darzulegen Verantwortlichkeit liegt auf Ebene des Entwurfsverfassers

Eckpunkt 9	Kleinere verfahrensrechtliche Anpassungen
betroffene Vorschriften	
§ 60	Vorrang anderer Gestattungsverfahren
	<ul style="list-style-type: none">• Vorschrift gilt auch für die Beseitigung fachrechtlich genehmigter Anlagen• Die für die Genehmigung zuständige Fachbehörde muss vor Erteilung der Genehmigung das Einvernehmen mit der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde herstellen (positive baurechtliche Stellungnahme mit bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Prüfung)
§ 61 Absatz 6	Nothilfевorschrift
	<ul style="list-style-type: none">• Beauftragte Stelle hat die Anwendung der Nothilfевorschrift in Textform mit Nachweis der fachbehördlichen Beauftragung gegenüber der Gemeinde zur Kenntnis zu bringen• Gemeinde hat den Eingang unverzüglich zu bestätigen• <i>Weitere klarstellende Ergänzungen in der Begründung</i>

Ansonsten hat sich der seit der BremLBO-2010 geltende „Verfahrensfrieden“ bewährt

Verfahrensrecht soll zumindest solange „eingefroren“ bleiben, bis Erfahrungen mit den digitalisierten Antragstrecken vorliegen (erhoffte Verfahrensbeschleunigung)

Aber Prüfauftrag an oberste Bauaufsichtsbehörde, Möglichkeiten der Verfahrensbeschleunigung aufzuzeigen!

Die Baumbestandsbescheinigung wurde mit der BremBauVorIV-2022 zum 1. Januar 2023 abgeschafft

Stattdessen ist im Bauantrag eine „Baumbestandserklärung“ abzugeben (verpflichtend nach § 3 Absatz 1 Nummer 10, § 4 Absatz 1 Nummer 7 oder § 6 Nummer 8 BremBauVorIV-2022)

Bauherr kann Vorklärungen zum Bereich Baumschutz perspektivisch über die digitale Antragstrecke „sonstige bauaufsichtliche Entscheidungen“ vor Stellung des Bauantrages anwählen

Sofern geschützte Bäume betroffen sind, ist bei der unteren Naturschutzbehörde ein nach der BremBaumSchV erforderliches Fachverfahren durchzuführen,

Die untere Bauaufsicht

- a) übersendet zum Abgleich monatlich Einganglisten an die untere Naturschutzbehörde
- b) überprüft im Rahmen der Schlusspunktprüfung nach § 72 Absatz 1 BremLBO **nur noch bei Verfahren nach § 64 BremLBO**, ob die nach BaumSchV erforderlichen Gestattungen erteilt wurden oder voraussichtlich erteilt werden können

Fachfragen zum Baumschutz sind an SUKW, Referat 25, baumschutz@umwelt.bremen.de zu richten

Ausblick „nach der Novelle ist vor der Novelle...!“

1. verpflichtende Anforderungen an Fassadenbegrünungen

- möglicher Regelungsvorschlag enthält aus Sicht von SBMS zu viele unbestimmte Rechtsbegriffe und würde einen hohen Prüfaufwand für Entwurfsverfasser und Bauaufsichtsbehörden verursachen
- neue „bremsende“ Vorschrift würde dem aktuellen Wunsch nach Vereinfachung und Kostenbewusstsein entgegenstehen
- Aufnahme einer verpflichtenden Vorschrift wurde für die Novelle der BremLBO-2024 verworfen
- stattdessen bis auf Weiteres einzelfallbezogene Festsetzungen im Bebauungsplan nach § 86 Absatz 1 Nummer 6 BremLBO möglich

2. Prüfauftrag aus der Senatsvorlage vom 14. Mai 2024

„Der Senat bittet die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, unmittelbar nach Inkrafttreten der Neufassung der BremLBO um Einleitung einer Nachfolgenovelle zu weiteren Möglichkeiten der Verfahrensbeschleunigung.

*In diesem Rahmen ist auch eine Evaluation u.a. der Genehmigungsfiktion (unter besonderer Berücksichtigung der Beiräte) vorgesehen, **die bis 2026** erfolgen soll“.*

Für eine sachgerechte Evaluation ist die Mitarbeit der unteren Bauaufsichtsbehörden erforderlich!

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Zeit für Ihre Fragen!?

