**Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung**
oberste Bauaufsichtsbehörde im FB-01 und Referat 65

**Anlage 2**

**Begründung zum Entwurf der Neufassung der Bremischen Landesbauordnung (Artikel 1 / BremLBO-2024), Fassung vom 22. Januar 2024**

# A. Allgemeiner Teil

## 1. Einleitung

### 1.1 Europäische Kommission erzwingt zügige Anpassung der Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung

Die Notwendigkeit einer erneuten zügigen Novellierung der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO-22) in der Fassung vom 18. Oktober 2022 (Brem.GBl. S. 603) und des Bremischen Ingenieurgesetzes (BremIngG) vom 25. Februar 2003 (Brem.GBl. 2003, S. 67), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. Dezember 2021 (Brem.GBl. S. 910, 912) in Form eines Artikelgesetzes ergibt sich insbesondere durch zwingende Anpassungen des Landesrechts an europarechtliche Vorgaben zur baldmöglichsten Beendigung des Vertragsverletzungsverfahrens (VVV 2018/2291) der Europäischen Kommission (KOM) gegen die Bundesrepublik Deutschland wegen unzureichender Richtlinienumsetzung der Richtlinie EG 2005/36. Betroffen sind die Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung nach § 65 BremLBO und § 13 des BremIngG auf Grundlage von §§ 65 ff. der im September 2022 durch Beschluss der 140. Bauministerkonferenz in Abstimmung mit der KOM angepassten Regelungen in der Musterbauordnung (MBO).

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, um ein Inkrafttreten der geänderten Vorschriften zum 1. Juli 2024 zu ermöglichen. Für weitergehende Ausführungen zu diesem Themenkomplex wird auf die Eckpunkteerläuterung unter Ziffer 2.1 verwiesen.

### 1.2 starke Beschleunigung im Bereich der bauordnungsrechtlichen Gesetzgebung in den letzten Jahren

Die letzte „große Vollnovelle“ der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) datiert vom 4. September 2018 (Brem.GBl.S. 320). Ein Blick in die Bremische Gesetzgebungshistorie normiert bauordnungsrechtliche Anforderungen erstmals mit der Bauordnung von 1906, fortgeschrieben durch die Staffelbauordnungen der Jahre 1917 und 1940. Die „erste Bremische Landesbauordnung“ folgte im Jahr 1971 und wurde mit Novellen aus den Jahren 1979, 1983, 1990, 1995, 2003, 2009 und 2018 fortgeschrieben.

Durch die Gremien der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) wurde erstmalig in der Fassung von 2002 eine Musterbauordnung (MBO) erarbeitet und eine Umsetzung in das jeweilige Landesrecht durch die Länder vereinbart. Hiermit wurde erstmals der Versuch einer weitmöglichsten Rechtsvereinheitlichung des „föderalen“ Bauordnungsrechts zwischen den 16 Bundesländern unternommen. Eine Umsetzung der Regelungssystematik der MBO-2002 in die BremLBO ist nach mehrjährigem Abstimmungsprozess im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens schließlich mit der Novelle vom 6. Oktober 2009 (Brem.GBl.S.401) erfolgt.

Die Musterbauordnung unterliegt seit ihrer Einführung einer regelmäßigen Fortschreibung durch die Gremien der ARGEBAU, was wiederum regelmäßig eine möglichst zeitnahe Übernahme in Landesrecht erforderlich macht, da sich das Land Bremen im Regelfall zu einer „mustertreuen“ Übernahme der materiellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen bekannt hat.

Eigentlich sollte unter Beibehaltung der über viele Jahre praktizierten Bremischen Rechtssetzungspraxis im Bauordnungsrecht ein Zeitraum von mindestens fünf Jahren bis zur nächsten „Vollnovelle“ vergehen, um dazwischen eine ausreichend lange Zeit für eine „Rechtskontinuität“ für alle am bauaufsichtlichen Verfahren beteiligten Akteure zu schaffen.

Die Erfahrungen seit 2018 haben jedoch gezeigt, dass sich diese Vorgehensweise bis auf Weiteres nicht mehr beibehalten lässt, da sämtliche Vorschriften mit Gebäudebezug zu den Rechtsbereichen gehören, die sowohl aufgrund der krisenbedingten Entwicklungen in der jüngeren Vergangenheit als auch in der Zukunft von erheblichen Anpassungsbedarfen betroffen waren und betroffen sein werden (z.B. hinsichtlich Klimaanpassung, Energie- und Wärmewende, nachhaltiges Bauen, Bauen im Bestand u.a). Das Bauordnungsrecht spielt dabei eine wesentliche Rolle. Hinzu kommt je nach Themenkomplex ein immer stärker werdender zeitlicher „Umsetzungsdruck“ durch eine entsprechende Erwartungshaltung der politischen Akteure auf Europäischer, Bundes, Landes oder auch der kommunaler Ebene, der es im Zusammenspiel für die oberste Bauaufsichtsbehörde der Freien Hansestadt Bremen immer schwerer macht, verschiedene Themen zu evaluieren und zu sammeln, um diese dann in einem „sinnvollen Paket“ abgestimmt für eine Vollnovelle der BremLBO zu bündeln. Aus diesem Grund sind die Abstände der Änderungen der BremLBO seit 2018 derzeit auf einen Zweijahresrhythmus geschrumpft.

Mit einer „kleinen Änderungsnovelle“ der BremLBO vom 22. September 2020 (Brem.GBl.S.963) musste zunächst die rein politisch motivierte isolierte „Holzbauänderung“ vom 14. Mai 2019 (Brem.GBl.S.360) „mustertreu“ nachgebessert werden. Im Zuge dessen wurde neben der Einführung des qualifizierten Brandschutzplaners für die Gebäudeklasse 4 auch die notwendige Anpassung der jeweiligen Ermächtigungsgrundlagen vorgenommen, um für beide Stadtgemeinden jeweils getrennte Novellen der Kinderspielflächenortsgesetze (für die Stadtgemeinde Bremen vom 24. November 2020 (Brem.GBl. S. 1473)) sowie anschließend für das Mobilitäts-Bau-Ortsgesetz (für die Stadtgemeinde Bremen vom 20. September 2022 (Brem.GBl. S. 476)) beschließen zu können, welches für Bremerhaven noch aussteht.

Mit der „Digitalisierungsnovelle“ der BremLBO vom 18. Oktober 2022 (Brem.GBl. S. 603) wurde der „mustertreue“ Rechtsrahmen geschaffen, um die bauaufsichtlichen Verfahren zukünftig im Sinne des Online-Zugangsgesetzes (OZG) digital abwickeln zu können und das bisher erforderliche Schriftformerfordernis größtenteils entbehrlich zu machen. Zur Förderung der Energiewende wurden ergänzend entsprechend des Beschlusses zur Änderung der MBO vom 20. Dezember 2021 erstmals in § 32 Absatz 5 die Brandschutzabstände für bestimmte Photovoltaikanlagen auf Dachflächen verkürzt. Als Erkenntnis aus der Corona-Pandemie und dem anhaltenden Zustrom geflüchteter Menschen wurde in § 61 Absatz 6 eine „Nothilfevorschrift“ eingefügt, um Gebäude zum Schutz von „Leben und Gesundheit“ in vorübergehenden Notsituationen zu diesem Zweck kurzfristig umnutzen zu können, ohne dafür ein ansonsten übliches, zeitaufwend bauaufsichtliches Verfahren durchlaufen zu müssen.

### 1.3 weitere Anforderungen an die LBO-Novelle-2024

Neben dem zwar zwingenden, aber eher formaljuristisch geprägten Anpassungsbedarf hinsichtlich der Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung setzt die LBO-Novelle-2024

a) Maßnahmen des Bund-Länder-Paktes für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung als Baustein des sog. “Bau-Turbo-Paktes“ vom November 2023,

b) Beschlüsse der 142. Bauministerkonferenz vom 23./24. November 2023 zur Anpassung an die fortgeschriebene Musterbauordnung (MBO) sowie,

c) teils gleichlautende Ziele des Koalitionsvertrages für die Wahlperiode 2023 – 2027 der Freien Hansestadt Bremen

um und ist darüber hinaus

d) Baustein im Rahmen der Klimaanpassungsstrategie der Freien Hansestadt Bremen.

Bei beiden vorangegangenen „kleinen Änderungsnovellen“ aus den Jahren 2020 und 2022 konnte aufgrund des themenbezogenen besonderen Zeitdrucks jeweils nur eine „isolierte“ Anpassung bestimmter Vorschriften an die sich durch die Gremien der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) in dauerhafter Fortschreibung befindliche MBO erfolgen. Eine ganzheitliche An-

passung an die MBO-Fortschreibungen der letzten Jahre soll nun mit dieser Novelle nachgeholt werden (z.B. im Bereich des Abstandsflächenrechts, des Brandschutzes, der Energiebereitstellung, und Erleichterungen für Bauen im Bestand).

Zwar wird auch diese Novelle vom anhängigen Vertragsverletzungsverfahren (VVV 2018/2291) der KOM gegen DEU zur Anpassung der Regelungen zur Bauvorlageberechtigung „getrieben“, doch hatte sich bereits die damalige Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau im Frühjahr 2023 bewusst gegen eine „isolierte Bauvorlageberechtigungsnovelle“ ausgesprochen. Infolgedessen hatte die Bremische Regierungskoalition im Juni 2023 im Koalitionsvertrag für die 21. Wahlperiode der Jahre 2023 -2027 in der Freien Hansestadt Bremen weitere Prüfaufträge für die laufende Novellierung der BremLBO mit dem Ziel der Vereinfachung und Verbesserung der bauaufsichtlichen Verfahrensabläufe festgeschrieben.

1.3.1 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 (sog. „seit 2010 bestehender Verfahrensfrieden“), da bereits durch die schrittweise Umsetzung der Digitalisierung im Gesetzesvollzug eine Verfahrensbeschleunigung erwartet wird. Für weitergehende Ausführungen zu diesem Themenkomplex wird auf die Eckpunkteerläuterung unter Ziffer 2.2 verwiesen.

Im Sinne des Koalitionsvertrages, unter Berücksichtigung des Bund-Länder-„Bau-Turbo-Pakts“ und der Beschlüsse der 142. Bauministerkonferenz im November 2023 schafft die Novelle

1.3.2 mit dem Instrument der Typengenehmigung die Etablierung referenzieller Baugenehmigungen,

1.3.3 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

1.3.4 mit der Einführung einer Experimentierklausel die Möglichkeit zur Erprobung des neuen „Gebäudetyps E“.

Für weitergehende Ausführungen zu diesen Themenkomplexen wird auf die Eckpunkteerläuterung unter Ziffer 2.7 und 2.8 verwiesen.

1.3.5 Die Novelle dient darüber hinaus auch als ein Baustein der Fortschreibung der Klimaanpassungsstrategie der Freien Hansestadt Bremen[1], welche nach § 10 des Entwurfes des Klimaanpassungsgesetzes des Bundes (KAnG) vom 13. Juli 2023 von den Ländern nunmehr verpflichtend zu erstellen sind. 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.

Für weitergehende Ausführungen zu diesem Themenkomplex wird auf die Eckpunkteerläuterung unter Ziffer 2.3 und 2.4 verwiesen.

### 1.4 Verzicht auf neue „bremsende Vorschriften“ in dieser Novelle

Die amtierende Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung hat sich Ende November 2023 gemeinsam mit Vertretenden der Koalitionsfraktionen sowohl zum aktuellen Bund-Länder-„Bau-Turbo-Pakt“ als auch zu dem Beschlüssen der 142. Bauministerkonferenz am 23./24. November 2023 mit dem Ergebnis bekannt, dass in diese Novelle keine Aufnahme von weiteren „bremsend“ wirkenden und kostensteigernden Vorschriften erfolgen soll.

[1] Siehe https://www.klimaanpassung.bremen.de/ für weiterführende Informationen

Vor diesem Hintergrund wird im Gesetzentwurf bewusst auf die Aufnahme der im Rahmen der Anhörung von der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft sowie der Landestierschutzbeauftragten bei der Senatorin für Gesundheit, Frauen und Verbraucherschutz vorgebrachten zusätzlichen Anforderungen für folgende Themenbereiche verzichtet:

- Baustoffe und Kreislaufwirtschaft,
- Fassadenbegrünung,
- weitergehende Klimaanpassungs- und Nachhaltigkeitsaspekte sowie
- Tierschutz.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass sich der Umfang der Generalklausel des § 3 BremLBO nur auf die Themenbereiche beschränken soll, die entweder zum Regelungsinhalt des Bauordnungsrechts gehören und somit primär der bauordnungsrechtlichen Gefahrenabwehr dienen oder bei fachübergreifenden Themen als Schnittstelle durch konkrete Vorschriften für die Bauaufsichtsbehörden auch nachprüfbar und vollziehbar sind (z.B. im Hinblick auf Klimaanpassung und Energiewende mit den konkreten Anforderungen in § 8 Absatz 1 und 2 sowie in § 32 Absatz 10 und 11).

Ebenso soll die BremLBO nicht unzulässigerweise in Themenbereiche eingreifen, für die bereits fachgesetzliche Regelungsmöglichkeiten bestehen. Aus diesem Grund können auch die vorgetragenen Ergänzungswünsche im Hinblick auf eine städtebauliche Gestaltungsprüfung von Gebäuden ausschließlich im Rahmen von quartiersbezogenen Erhaltungssatzungen nach § 172 BauGB berücksichtigt werden.

### 1.5 Ausblick

Da das vorgelegte Artikelgesetz zur Neufassung der Bremischen Landesbauordnung und Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes mit dem Ziel der baldigen Beendigung des anhängigen Vertragsverletzungsverfahrens (VVV 2018/2291) für die Freie Hansestadt Bremen um keine weiteren Themen angereichert werden kann, sollen folgende Themenkomplexe von der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung für eine Nachfolgenovelle der BremLBO geprüft werden:

a) Evaluation und ggf. Nachsteuerung der mit dieser Novelle vorgenommen Rechtsänderungen

b) Aufnahme einer Vorschrift für eine verpflichtende Fassadenbegrünung

   Nach Prüfung hat sich die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung dazu entschieden, gesetzliche Anforderungen an eine verpflichtende Fassadenbegrünung nicht in die vorliegende LBO-Novelle 2024 zu übernehmen, weil es sich hierbei um eine „bremsende“ und kostensteigernde Vorschrift“ handelt, die im Widerspruch zu den aktuellen Bund-Länder- „Bauturbo“-Beschlüssen stehen würde.

   Zudem bedarf die Entwicklung einer rechtssicheren, hinreichend bestimmten Vorschrift unter der Berücksichtigung der Verhältnismäßigkeit auf landesrechtlicher Ebene einer Vorabstimmung mit den betroffenen Akteuren im Rahmen eines Anhörungsverfahrens.

   Es wird den Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven deshalb bis auf Weiteres empfohlen, hiervon auf kommunaler Ebene unter Ausnutzung der bereits vorhandenen Ermächtigungsgrundlage des § 86 Absatz 1 Nummer 6 BremLBO Gebrauch zu machten, um in örtlichen Bauvorschriften unter konkreter Berücksichtigung der näheren Umgebung in Bebauungsplänen oder auch in städtebaulichen Verträgen sachgerechte Anforderungen an Fassadenbegrünungen festzulegen, um mit diesem Instrument die die Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Sinne der Generalklausel des § 3 BremLBO angemessen zu berücksichtigen.

c) Möglichkeiten der Verfahrensbeschleunigung

Da sich der seit der BremLBO-2010 geltende „Verfahrensfrieden“ aus Sicht aller an bauaufsichtlichen Verfahren beteiligten Akteure grundsätzlich bewährt hat, soll das Verfahrensrecht auch nach der BremLBO-2024 zumindest solange „eingefroren“ bleiben, bis

- Erfahrungen mit den digitalisierten Antragstrecken im Hinblick auf die Verfahrenslaufzeit vorliegen und
- nach Evaluation des Verfahrensrechts der anderen Bundesländer und ressortinterner Vorabstimmung eine Verständigung über mögliche verfahrensrechtliche Anpassungen mit dem Ziel einer Verfahrensbeschleunigung mit den betroffenen Akteuren erreicht werden konnte (siehe hierzu ergänzend auch Ausführungen zu 2.7.3.3).

## 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<br>§ 66<br>§ 87 Absatz 5<br>§ 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 angestrengten 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. Das Land 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 eine 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 Berufsanerkennung (§ 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 2023 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 im Rahmen eines Artikelgesetzes 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.

Desweiteren kann der im Rahmen der Anhörung vom Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA) und der Deutschen Gesellschaft für Gartenkunst und Landschaftskultur e.V., Landesverband Bremen/ Niedersachsen-Nord (dggl) vorgetragenen Forderung, auch die Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten in die beschränkte Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 3 Nummer 2 BremLBO-2024 unter Buchstabe b) neu aufzunehmen, gefolgt werden, weil insbesondere bei den Aufgabenbereichen

a) Entsiegelung / Begrünung / Freiflächengestaltung nach § 8 BremLBO-2024,

b) Flachdachbegrünung, auch in Kombination mit Photovoltaik auf Dachflächen nach § 32 Absatz 10 und 11 BremLBO-2024 in Verbindung mit dem Bremischen Solargesetz sowie

c) freiwilliger Fassadenbegrünung

eine rechtzeitige Verknüpfung mit anderen Gebäudeplanungen bauvorlagerberechtigter Personen oder Fachplanenden notwendig ist. Der Gesetzentwurf ist in § 65 Absatz 3 Nummer 2 mit dem Buchstaben b) um diese Personengruppe erweitert worden.

### 2.2. Fortsetzung der Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren

| | |
|---|---|
| betroffene Vorschriften: | § 72 Absatz 2<br>§ 84 Absatz 3<br>Verfahrenserlass vom 28. November 2022 (Brem.ABl.S. 992) |

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.

Die Entwicklung und Implementierung der nachfolgenden digitalen Antragstrecken konnte mittlerweile abgeschlossen werden:

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

Im Laufe des Jahres 2024 ist die Anbindung der Fachverfahren der unteren Bauaufsichten an die Antragstrecken und den Vorgangsraum geplant.

Nach Abschluss der Testungen wird ein Übergang in den Echtbetrieb angestrebt. Die regelhafte Inbetriebnahme der digitalen Antragstrecken wird mit Fortschreibung des „Verfahrenserlasses zur Einreichung von Unterlagen nach der Bremischen Bauvorlagenverordnung für die Durchführung digitaler bauaufsichtlicher Verfahren“ vom 28. November 2022 (Brem.ABl.S. 992) rechtzeitig bekanntgegeben.

### 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)<br>§ 8 Absatz 1 und 2<br>§ 32 Absatz 11 (neu)<br>§ 83 Absatz 1 Nummer 18 und 19 (neu)<br>§ 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. März 2023 „nachgeschärfte“ Begrünungsortsgesetzes für die Stadtgemeinde Bremen (Brem.GBl.S. 282) zum 1. Juli 2024 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 zu begrünenden 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, in den angepassten § 8 Absätzen 1 und 2 die Entsiegelung und 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.

Der Gesetzentwurf trägt damit 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, perspektivisch eine „Schwammstadt“ zu entwickeln, um Regenwasser in der Stadt zurückzuhalten und es möglichst vor Ort zu versickern und verdunsten zu lassen.

Aus diesem Grund stellt die neue Übergangsvorschrift des § 87 Absatz 6 das Anpassungsverlangen der Entsiegelung und Begrünung auch für bestehende Freiflächen spätestens bis zum 31. Dezember 2026 klar.

Im Rahmen der Anhörung ist von der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft kritisiert worden, dass der Regelungsinhalt des § 3 Absatz 2 BegrünungsOG nicht in die BremLBO übernommen worden sind. Dies wird von Seiten der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung damit begründet, dass es sich im Wesentlichen um einen bauplanungsrechtlichen Regelungsinhalt handelt, dessen Befreiungsermessen bei der Zulässigkeit von baulichen Anlagen auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche im Rahmen einer Dienstanweisung geregelt werden soll.

### 2.4. 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)

| | |
|---|---|
| betroffene Vorschriften: | § 32 Absatz 5<br>§ 32 Absatz 10 (neu)<br>§ 32 Absatz 11 (neu) |

Zur Beschleunigung des Ausbaus von Anlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen) sind in § 32 Absatz 5 die aus Brandschutzgründen einzuhaltenden Abstände auf Dachflächen entsprechend der MBO-2022 nunmehr dreigeteilt einzustufen[2].

Zur Förderung der Umsetzung der notwendigen Energie- und Wärmwende werden die notwendigen Verknüpfungen zum Bremischen Solargesetz ermittelt und hergestellt. Die Anforderungen an Dächer werden mit dem neuen § 32 Absatz 10 dergestalt ergänzt, dass bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von verfahrenspflichtigen Gebäuden sowie bei Gebäuden, deren Dachhaut grundlegend saniert wird, 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).

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] 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.

### 2.5. Anpassungen der Vorschriften zum barrierefreien Bauen

| | |
|---|---|
| betroffene Vorschriften: | § 2 Absatz 14<br>§ 6 Absatz 7 Nr. 2<br>§ 39 Absatz 4<br>§ 50 Absatz 1<br>§ 50 Absatz 5<br>§ 50 Absatz 6<br>§ 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 1. Oktober 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<br>§ 61 Absatz 1 Nr. 1 a) und b)<br>§ 61 Absatz 1 Nr. 17 a) und g) |

Zur Anpassung an veränderte Wohnbedürfnisse und zur Förderung der Verkehrswende sollen Gartengerätehäuser im Innenbereich 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.

Zum Umgang mit städtebaulichen Ermessensentscheidungen bezüglich der Zulässigkeit von baulichen Anlagen auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche sollen vorhandene Dienstanweisungen durch die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung evaluiert und sachgerecht fortgeschrieben werden.

## 2.7 Anpassungen an die fortgeschriebene Musterbauordnung (MBO) / Fortschreibungen aus den Jahren 2021 bis 2023

Im Rahmen der vorausgegangenen „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 an die MBO aus den letzten Jahren nachgeholt werden.

Besonders hervorzuheben ist, dass die 138. Bauministerkonferenz im November 2021 die Gremien der ARGEBAU um Untersuchung gebeten hatte, ob zugunsten des Bauens im Bestand Fortschreibungsbedarfe der Musterbauordnung bestehen und ihr zu berichten.

Dies vor dem Hintergrund, dass die Landesbauordnungen der Länder bislang im Wesentlichen auf den Neubau ausgerichtet gewesen sind. Bestandserhalt und nachhaltige Bauweisen wurden nur unzureichend berücksichtigt. Im Sinne einer **„Umbauordnung“** sind hierbei auch die Forderungen der Architects for Future (A4F) und der Bundesarchitektenkammer vom 15. Mai 2023[3] gewürdigt worden. Zukünftiges Ziel soll möglichst der Erhalt bestehender Gebäude anstatt deren Abriss im Sinne einer nachhaltigen Nutzung natürlicher und bestehender Ressourcen sein.

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.

In Umsetzung dieses Auftrags hat die Fachkommission Bauaufsicht in ihrer 330. Sitzung am 13./14. Juli 2022, der 333. Sitzung am 19./20. Juli 2023 sowie in der 334. Sonder-Sitzung am 19. September 2023 über die einzelnen MBO-Änderungen beraten, die von der 142. Bauministerkonferenz (BMK) am 23./24. November 2023 „gebündelt“ beschlossen wurden.

Ein Teil der Beschlüsse ist auch Inhalt des am 7. November 2023 vereinbarten Bund-Länder-Paktes für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung als. sog. „Bau-Turbo-Pakt“.

### 2.7.1 Folgende Änderungen der MBO werden nach Beschluss der 142. BMK „mustertreu“ in die BremLBO-2024 übernommen

| **auch Inhalt des Bund-Länder-„Bau-Turbo-Pakts“** | |
|---|---|
| 2.7.1.1 | Genehmigungsfreistellungsverfahren für Dachgeschossausbau im Bereich nach § 34 BauGB (siehe zu § 62 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BremLBO-2024) |
| 2.7.1.2 | Ermöglichung des Gebäudetyps E (siehe zu § 67 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 BremLBO-2024 und weitergehende Ausführungen zum Eckpunkt 2.8) |
| 2.7.1.3 | Einführung des Instruments der Typengenehmigung zur Förderung des seriellen Bauens (siehe zu § 72a BremLBO-2024) |

2.7.1.4 Anpassung des Anwendungsbereichs der MBO für Windenergieanlagen, die nach der Richtlinie 2006/42/EG (Maschinenrichtlinie – MRL) in Verkehr gebracht werden (siehe zu § 1 Absatz 2 Nummer 8 BremLBO-2024) und flankierenden Regelungen

2.7.1.5 Erleichterung von Nutzungsänderungen bei der Umnutzung von Aufenthaltsräumen in legal bestehenden Gebäuden in Wohnraum (siehe zu § 48 Absatz 5 BremLBO-2024)

[3] Vgl. https://www.dabonline.de/2023/05/24/mehr-umbaukultur-umbauordnung-bak-vorschlag-musterbauordnung/

2.7.1.6 Erweiterung der genehmigungsfreien Anlagen um Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von Wasserstoff (siehe zu § 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe d) und e) BremLBO-2024)

2.7.1.7 Abstandsflächenrechtliche Privilegierung von Antennen einschließlich deren Masten bis zu einer Mastbreite von 1,50 m und einer Gesamthöhe von nicht mehr als 50 m im Außenbereich (siehe zu § 6 Absatz 1 Satz 3 BremLBO-2024) und Ausweitung der Verfahrensfreiheit von Antennenanlagen nach § 61 Absatz 1 Nummer 5 Buchstabe a) und f) BremLBO-2024

2.7.1.8 Genehmigungsfreistellung zur Umsetzung des Artikels 16 Absatz 6 der RED-II-Richtlinie (EU) 2018/2001 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, wonach das Repowering bestehender Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien durch ein vereinfachtes, zügiges Verfahren erleichtert werden soll (siehe zu § 62 Absatz 1 Buchstabe e) BremLBO-2024)

2.7.1.9 Ermöglichung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahren auch für Anlagen i. S. d. der RED-II-Richtlinie (EU) 2018/2001, die Sonderbauten sind. Das betrifft vorrangig Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m (siehe zu § 63 Absatz 2 BremLBO-2024).

2.7.1.10 Einrichtung einer einheitlichen Stelle nach § 71a des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes zur Umsetzung von Artikel 15 Absatz 1 Unterabsatz 2 Buchstabe a) und Artikel 16 Absatz 1 bis 3 der RED-II-Richtlinie (EU) 2018/2001 (siehe zu § 69 Absatz 4 BremLBO-2024)

2.7.1.11 Neustrukturierung und Ergänzung des Katalogs der Fliegenden Bauten, für die keine Ausführungsgenehmigung erforderlich ist (siehe zu § 76 BremLBO-2024)

**2.7.2 Folgende geplante MBO-Anpassungen wurden nicht von der 142 BMK beschlossen und haben deshalb zu einer nachträglichen Anpassung des Gesetzentwurfes der BremLBO-2024 geführt:**

2.7.2.1 Die geplante Änderung von Brandschutzvorschriften in § 29 Absatz 6, § 34 Absatz 3, § 35 Absatz 8, § 35 Absatz 9 (neu) und § 36 Absatz 3 werden nach Beschluss der 142. BMK ausgesetzt, da die konkreten Kostenauswirkungen unklar sind. Die Regelungen bleiben deshalb bis auf Weiteres gegenüber der BremLBO-2022 unverändert. Die geplanten Rechtsänderungen werden jedoch informativ in der Begründung aufgeführt und die geänderten Anforderungen können auf freiwilliger Basis berücksichtigt werden.

2.7.2.2 Die Neustrukturierung des Abstandsflächenrechts nach § 6 MBO ist auf der 330. Sitzung der FK Bauaufsicht im Juli 2022 erörtert und auf der 334. Sitzung der FK Bauaufsicht am 19. September 2023 beschlossen worden. Jedoch ist der Themenkomplex nicht für die finale Beschlussfassung an die 142. BMK weitergeleitet worden. Mit Ausnahme der gegenüber der BremLBO-2022 in § 6 Absatz 5 unveränderten Ermittlung der Abstandsflächen soll die Neustrukturierung der Vorschrift jedoch schon vorab in die BremLBO-2024 übernommen werden.

**2.7.3 Folgende Fortschreibungen der MBO-2023, die auch Inhalt des „Bauturbo-Paktes“ sind, werden hingegen nicht in die BremLBO-2024 übernommen**

2.7.3.1 *„§ 49 Absatz 1 Satz 2 MBO-2023 sieht den Entfall der Stellplatzpflicht vor, wenn in einem bestehenden Gebäude nachträglich Wohnraum hergestellt werden soll (bspw. durch Aufstockung, Dachraumausbau, Teilung von Wohnungen).“*

Diese Privilegierungen sind für die Stadtgemeinde Bremen bereits in § 3 Absatz 2 des Mobilitäts-Bau-Ortsgesetzes vom 20. September 2022 (Brem.GBl. S. 476) umgesetzt worden. Für die Stadtgemeinde Bremerhaven ist eine entsprechende Rechtsanpassung in Vorbereitung.

2.7.3.2 *§ 67 MBO-2023 ändert die Abweichungsregelung von einer „Kann-Vorschrift“ in eine „Soll-Vorschrift“ unter Nennung von Regelbeispielen.“*

Mit Hinweis auf die im Rahmen der Anhörungen von diversen Stellen vorgetragenen Bedenken bleibt es in § 67 Absatz 1 unverändert bei einer „Kann-Bestimmung“, d.h. Abweichungsanträge sind von der Bauherrin oder dem Bauherrn mit Begründung einzureichen und von der Unteren Bauaufsichtsbehörde nach sachgerechter Ermessensausübung zu entscheiden, ohne dass es einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Abweichung gibt.

2.7.3.3 „*In § 72 Absatz 1a MBO-2023 wird eine Genehmigungsfiktion für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren aufgenommen.“*

Auf die Übernahme dieses Beschleunigungsinstrumentes in die BremLBO-2024 soll jedoch bis auf Weiteres verzichtet werden, da

a) zunächst abgewartet werden soll, ob durch die Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren bereits eine Verfahrensbeschleunigung erreicht werden kann,

b) die Genehmigungsfiktion nur Sinn macht, wenn ergänzend dazu die baunebenrechtliche Schlusspunktprüfung der Baugenehmigung nach § 72 Absatz 1 Satz 1 und 3 BremLBO aufgegeben wird und

c) in der Stadtgemeinde Bremen dadurch Beteiligungsrechte der Beiräte nach § 9 Absatz 1 Nummer 3 BeirOG negativ berührt werden, da keine Fristverlängerungen mehr möglich sind,

so dass hierüber erst nach Abstimmung mit sämtlichen betroffenen Akteuren in einer Folgenovelle entschieden werden kann.

### 2.8 Einführung einer Experimentierklausel für den „Gebäudetyp E“

| | |
|---|---|
| betroffene Vorschriften: | § 67 Absatz 1 Satz 3 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 eines neuen in § 67 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 BremLBO herausgehobenen Abweichungstatbestandes 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 Bauen[4]“ 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 1 Satz 3 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<br>§ 61 Absatz 6 |

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

Während die in § 60 geplanten Änderungen im Rahmen der Anhörung auf Akzeptanz gestoßen sind, erweist sich eine konkretisierende Nachsteuerung der Nothilfevorschrift direkt in § 61 Absatz 6 BremLBO-2024 aufgrund unterschiedlicher behördlicher Interessenlagen als schwierig, so dass eine weitere Feinsteuerung des zusammenwirkenden Behördenhandelns lediglich in der Begründung zur BremLBO erfolgen soll.

Die Vorschrift wird im Gesetz lediglich in Satz 1 dergestalt ergänzt, dass die Anzeige der Gemeinde vor Baubeginn, spätestens aber vor Nutzungsaufnahme in Textform mit Nachweis der fachbehördlichen Beauftragung zur Kenntnis zu bringen ist, die den Eingang unverzüglich bestätigt.

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

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

## B. Zu den einzelnen Vorschriften

### Zu § 1 – Anwendungsbereich

***Absatz 1*** legt den Anwendungsbereich der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) fest.

Nach ***Satz 1*** gilt die BremLBO grundsätzlich für alle baulichen Anlagen und Bauprodukte, die unter die jeweilige begriffliche Legaldefinition nach § 2 Absatz 1 bzw. § 2 Absatz 15 fallen.

***Satz 2*** stellt klar, dass die BremLBO auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen gilt, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.

***Absatz 2*** nimmt im ***Satz 1*** mit den Nummern 1 bis 8 verschiedene Anlagen aus dem Geltungsbereich der BremLBO aus, obwohl sie die Definition der baulichen Anlage erfüllen. Es handelt sich dabei um Anlagen, die einem Fachplanungsprivileg unterfallen oder bei denen teilweise die Anwendung des materiellen Bauordnungsrechts keinen Sinn machen würde.

***Nummer 1*** betrifft unverändert Anlagen des öffentlichen Verkehrs, einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetrieben. Die bereits vorhandene Rückausnahme wurde von Gebäuden auch auf bauliche Anlagen gebäudegleicher Wirkung erweitert, um sicherzustellen, dass z.B. großflächig überdachte Fahrgastunterstände oder Fahrradabstellanlagen zumindest im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren auf ihre planungsrechtliche Zulässigkeit zu prüfen sind oder eine Prüfung der Standsicherheit möglich wird.

Eine gebäudegleiche Wirkung kann immer dann angenommen werden, wenn die Kubatur der baulichen Anlage, die aufgrund der Art der Nutzung kein Gebäude ist, bauordnungsrechtliche Auswirkungen hat, die einem Gebäude im Sinne dieses Gesetztes gleichzusetzen ist und erkennbar bautechnische (insbesondere Standsicherheit) oder brandschutztechnische Belange betroffen sind.

***Nummer 7*** wurde entsprechend dem Beschluss zu TOP 10 der 327. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht (ARGEBAU) im September 2021 zur Anpassung der Musterbauordnung (MBO) klarstellend ergänzt.

Anders als Regale, die im Freien errichtet werden und die nach § 61 Absatz 1 Nummer 15 Buchstabe c unter bestimmten Voraussetzungen verfahrensfrei sind, sind Regale und Regalanlagen, die in Gebäuden errichtet werden, keine baulichen Anlagen, sondern Einrichtungsgegenstände. Mangels Qualifizierung als bauliche Anlage ist der Anwendungsbereich der BremLBO nach § 1 Absatz1 Satz 1 insoweit nicht eröffnet. Der ausdrückliche Ausschluss von Regalen und Regalanlagen in Gebäuden aus dem Anwendungsbereich dient somit lediglich der Klarstellung.

Auf Regale und Regalanlagen in Gebäuden findet somit das Bauordnungsrecht keine Anwendung. Davon unberührt bleibt die Berücksichtigung der Regale und Regalanlagen einschließlich Lagergut beim Nachweis der Standsicherheit (Bemessung der Fundamente und gegebenenfalls der tragenden Bauteile, auf die die Regallasten einwirken) und des Brandschutzes (Brandlasten, Löschmöglichkeiten, Bemessung der Rettungswege).

Die Ausnahme vom Anwendungsbereich gilt nicht, wenn die Regale Teil der Gebäudekonstruktion sind, wie Geschosse wirken oder Erschließungsfunktion haben. Sie sind Teil der Gebäudekonstruktion, wenn die Regalständer gleichzeitig tragende Teile des Gebäudes sind; in diesem Fall ist nicht die Regal- sondern die Gebäudefunktion maßgeblich. Regale wirken wie Geschosse, wenn sich Aufenthaltsflächen oder -räume auf ihnen befinden. Regale mit Bediengängen haben Erschließungsfunktion, wenn einzelne Regalebenen nicht mehr vom Boden aus bedient werden.

Die Behandlung von Regalen im Freien als bauliche Anlagen sowie von Regallagern mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m als Sonderbau nach § 2 Absatz 4 Nummer 18 bleibt hiervon unberührt.

***Nummer 8*** ist neu und wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 14 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142. BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 neu hinzugefügt.

Windenergieanlagen und andere Maschinen können teilweise dem Anwendungsbereich der Richtlinie 2006/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Mai 2006 über Maschinen und zur Änderung der Richtlinie 95/16/EG (Maschinenrichtlinie – MRL) bzw. deren nationaler Umsetzung durch die Neunte Verordnung zur Durchführung des Produktsicherheitsgesetzes (Maschinenverordnung – 9. ProdSV) und dem Bauordnungsrecht unterliegen. Soweit dies der Fall ist, können Anforderungen des Bauordnungs- oder sonstigen öffentlichen Rechts unzulässig sein.

Da die Errichtung von Windenergieanlagen nur insoweit einem nationalen Genehmigungsverfahren nicht unterworfen werden darf, als es um die Vorabprüfung von Aspekten geht, die Gegenstand der CE Kennzeichnung und der Konformitätserklärung einschließlich Spezifikationen geht, sind Genehmigungsverfahren zulässig, die sich auf nicht von der Maschinenrichtlinie abgedeckte Risiken beziehen, also insbesondere solche, die naturschutzrechtliche und planungsrechtliche Aspekte erfassen.

Damit kann im Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BremLBO zumindest das Bauplanungsrecht und das sog. aufgedrängte Recht geprüft werden, die regelmäßig keine Änderung der nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebrachten Teile verlangen. Aus dem Bauordnungsrecht kann z. B. die Einhaltung der Abstandsflächen oder die Erreichbarkeit durch die Feuerwehr geprüft werden.

Da der Nachweis über die Erfüllung der grundlegenden Sicherheits- und Gesundheitsschutzanforderungen einer Maschine bereits über die Konformitätsvermutung von Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung nach Art. 7 Absatz 1 der MRL geführt ist, ist ohne weitere Prüfung davon auszugehen, dass die Anforderungen der Maschinenrichtlinie – einschließlich der Standsicherheit – erfüllt sind. Ein zusätzlicher bautechnischer oder bauproduktrechtlicher Nachweis kann nicht verlangt werden, soweit Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung reichen.

Fragen der Standsicherheit und der Verwendung von Bauprodukten können für die Teile der Anlage überprüft werden, die nicht nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebracht wurden. Dazu gehört insbesondere auch die Prüfung, ob die nach Bauordnungsrecht zu behandelnden Teile die vom Hersteller des Maschinenteils in der Konformitätserklärung zu benennenden Spezifikationen für die tragende Konstruktion erfüllen.

Hinsichtlich des Inverkehrbringens und der daraus abgeleiteten Zuständigkeiten sind daher folgende Kombinationen denkbar:

| **Nach MRL in Verkehr gebracht** | **Zuständigkeit der Marktaufsicht für die MRL** | **Bauaufsichtlich zu behandeln** |
|---|---|---|
| Gondel | Gondel | Fundament und Turm |
| Gondel und Turm | Gondel und Turm | Fundament |
| Gondel, Turm und Fundament | Gondel, Turm und Fundament | ./. |

Im bauaufsichtlichen Verfahren können keine Anforderungen gestellt werden, die eine Änderung der nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebrachten Teile erfordern würden. So könnte z. B. nicht verlangt werden, dass eine Windenergieanlage mit Einrichtungen zur selbständigen Löschung von Bränden ausgestattet werden muss.

Zulässig wären dagegen Anforderungen, die Auswirkungen auf die Auswahl möglicher Windenergieanlagen haben. So ist die Forderung denkbar, dass einer Ausbreitung eines Brandes auf Flächen außerhalb der Anlage vorgebeugt werden muss. Wie der Hersteller das sicherstellt, ist ihm überlassen (bzw. dem Bauherrn bei der Auswahl des Anlagentyps oder ggf. ergänzender Maßnahmen).

Durch Satz 1 Nummer 8 werden Windenergieanlagen aus dem Anwendungsbereich der BremLBO ausgenommen, soweit sie dem Anwendungsbereich der Maschinenrichtlinie unterliegen. Damit kommt es für die Anwendbarkeit der BremLBO darauf an, welche Teile der Gesamtanlage – bestehend aus Gondel, Turm und Fundament – nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebracht werden (siehe vorstehende Tabelle).

Unterfallen Windenergieanlagen der Ausschlussregelung, können nach ***Satz 2*** gleichwohl Regelungen der BremLBO für anwendbar erklärt werden, die nicht im Widerspruch zur Behandlung nach der Maschinenrichtlinie stehen.

Das Abstandflächenrecht wird nach § 6 für anwendbar erklärt, da von Windenergieanlagen Auswirklungen wie von Gebäuden ausgehen können und dies nicht davon abhängig ist, auf welcher Grundlage die Anlage in den Verkehr gebracht wird.

Die Regelung ist zulässig, da nach Artikel 15 der Maschinenrichtlinie den Mitgliedstaaten freigestellt ist, Installation und Verwendung in Übereinstimmung mit den einschlägigen Bestimmungen des EU-Rechts zu regeln, vorausgesetzt, diese Regelungen führen nicht dazu, dass der freie Verkehr von Maschinen, die die Bestimmungen der Maschinenrichtlinie erfüllen, behindert wird. § 139 des Leitfadens „für die Anwendung der Maschinenrichtlinie 2006/42/EG“ der Europäischen Kommission nennt als Beispiel Vorschriften über die „Installation von Maschinen in bestimmten Gebieten, beispielsweise Installation von Kränen in Stadtgebieten oder Installation von Windkraftanlagen in ländlichen Gebieten“.

Daher sind auch bauplanungsrechtliche Regelungen zu Standorten für Windenergieanlagen zulässig und können in einem Genehmigungsverfahren geprüft werden.

Da Genehmigungsverfahren angeordnet werden können, werden die Vorschriften für entsprechend anwendbar erklärt, die zur Überprüfung von nicht durch die Maschinenrichtlinie abgedeckten oder gesperrten Anforderungen erforderlich sind. Dazu gehört auch § 2 Absatz 4, aus dem sich ergibt, ob es sich bei der Windenergieanlage um einen Sonderbau handelt, für den das reguläre Baugenehmigungsverfahren Anwendung findet.

***Satz 2*** stellt deshalb mit Bezug auf Satz 1 Nummer 8 klar, dass des Weiteren die verfahrensrechtlichen Vorschriften nach § 6, §§ 57 bis 64a und 67 bis 75, die Anordnung der Einstellung von Arbeiten nach § 78, die Bauzustandsanzeigen nach § 81 und die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 83 entsprechende Anwendung finden.

**Zu § 2 - Begriffe**

§ 2 enthält die notwendigen bauordnungsrechtlichen Begriffsdefinitionen. Sofern die jeweils genannten Tatbestandsmerkmale vorliegen, finden die nachfolgenden Vorschriften jeweils entsprechende Anwendung.

***Absatz 1*** enthält in ***Satz 1*** die Legaldefinition für bauliche Anlagen. ***Satz 2*** legt in einem Aufzählungskatalog mit den ***Nummern 1 bis 11*** auch die dort genannten Anlagen als bauliche Anlagen im Sinne der BremLBO fest. ***Satz 3*** stellt mit Bezug auf § 1 Absatz 1 den bauordnungsrechtlichen Anlagenbegriff klar.

***Absatz 2*** enthält den Gebäudebegriff.

***Absatz 3*** legt die Abgrenzungskriterien für die Einteilung in die Gebäudeklassen 1 bis 5 fest und enthält mit den Sätzen 4 und 5 die Rückausnahmeklausel für „Bremer Häuser“.

***Absatz 3a*** ist neu und wurde zur Umsetzung der „Umbauordnung“ neu eingefügt, um Erleichterungen in diversen Vorschriften für den vorhandenen Gebäudebestand ermöglichen zu können.

Insbesondere die Weiterentwicklung des Gebäudebestands bietet die Chance, graue Energie (bereits gebundenes CO2) und oft auch goldene Energie (baukulturelle Werte) zu binden und zu bewahren. In der konkreten Umsetzung am Gebäude zeigt sich jedoch oft, dass der Bestand schwierig zu handhaben ist – denn das Bauordnungsrecht in Deutschland folgt in

weiten Teilen dem Leitbild des Neubaus. Zur Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten im Bestand werden deshalb der MBO-2023 folgend im neuen § 48 Absatz 5 direkt ablesbare Erleichterungen festgeschrieben. Für darüber hinausgehende Erleichterungen zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum bzw. bei Bestandsveränderungen im Nichtwohnungsbau soll es über den neuen, herausgehobenen Abweichungstatbestand des § 67 Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 möglich werden, vertretbare Einfalllösungen auch für den gesamten vorhandenen übrigen Gebäudebestand zu finden.

Die Bundesarchitektenkammer hat mit Fassung vom 15.05.2023 Vorschläge zur Anpassung der MBO im Sinne einer „Umbauordnung“ vorgelegt, die in den Gremien der ARGEBAU kritisch diskutiert worden sind. Einige Vorschläge werden nach Abwägung mit Schutzziel der bauordnungsrechtlichen Gefahrenabwehr als sinnvoll erachtet und sollen deshalb in die Bremische Landesbauordnung übernommen werden.

***Satz 1*** definiert in Anlehnung an § 56 Absatz 2 der neuen Bauordnung Baden-Württemberg in der ab dem 25.11.2023 geltenden Fassung das "bestehende Gebäude" als ein Gebäude nach den Absätzen 2 und 3, dessen Aufnahme der Nutzung seit Inkrafttreten des Gesetzes am 1. Juli 2024 mindestens fünf Jahre zurückliegt. Abzustellen ist hier auf den Zeitpunkt der Aufnahme der Nutzung entsprechend § 81 Absatz 2, da zwischen Erteilung der Baugenehmigung, Errichtung und Nutzungsaufnahme des Gebäudes als „tatsächlicher Bestandsbeginn“ eine gewisse Zeitspanne liegt. Bislang fehlte in der BremLBO eine solche Definition. Diese ist jedoch erforderlich, um Ausnahmetatbestände für bestehende Gebäude in ausgewählten nachfolgenden Vorschriften festzulegen. Wird die Nutzungsaufnahme nicht entsprechend § 81 Absatz 2 angezeigt, wird für die Berechnung zulasten der Bauherrin oder des Bauherren hilfsweise auf den Zeitpunkt des Baubeginns abgestellt, der ebenfalls nach § 72 Absatz 7 anzeigepflichtig ist.

Nach **Satz 2** liegt eine geringfügige Änderung bestehender Gebäude im Sinne des Satzes 1 insbesondere vor, wenn

nach ***Nummer 1*** durch den Ausbau des Daches oder der obersten Geschosse nach Absatz 7 eine Aufstockung um bis zu zwei Vollgeschosse erfolgt. Es kann also entweder ein Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken, ein Umbau als Staffelgeschoss oder eine Aufstockung um bis zu zwei Vollgeschossen erfolgen. Wurde von der Möglichkeit des Ausbaus um bis zu zwei Vollgeschossen Gebrauch gemacht, sind zusätzliche oberste Geschosse nach Absatz 7 nur über die Erteilung einer Abweichung nach § 67 zulässig, da ansonsten bei entsprechend straßenseitiger Staffelung der optische Eindruck einer viergeschossigen Aufstockung entstehen würde.

Nach ***Nummer 2*** ist alternativ eine Erweiterung der Grundfläche um nicht mehr als 25 Prozent zulässig.

Sofern sich die Änderung von Bestandsvorhaben in Rahmen des neuen Absatzes § 3a bewegt, soll dies im Rahmen der Ermessensausübung sowohl für die Erteilung von im Regelfall ergänzend notwendigen bauordnungsrechtlichen Abweichungsentscheidungen im Sinne des § 67 Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 als auch für planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB als Positivkriterium Berücksichtigung finden.

Der Sonderbaukatalog in ***Absatz 4*** wurde wie folgt angepasst:

***Nummer 2*** wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 14 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142. BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 dergestalt modifiziert, dass zwar weiterhin bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 Metern grundsätzlich Sonderbauten sind, jedoch Anlagen die in den Anwendungsbereich der RED-II-Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (Neufassung) (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82) fallen, von diesem Anwendungsbereich ausgenommen sind.

Durch die Ergänzung in § 2 Absatz 4 Nummer 2 werden Anlagen, die im Sinne der RED-II-Richtlinie (EU) 2018/2001 aus der Sonderbaudefinition herausgenommen. Das betrifft vorrangig Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m. Damit wird ohne ausdrückliche Aufnahme eines Sonderbaus in den § 63 Absatz 2 die bestehende rechtssystematische Struktur gewahrt und gleichzeitig die Durchführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 für diese Windenergieanlagen ermöglicht.

Die Streichung der sonstigen Einrichtungen zur Unterbringung von Personen in Nummer 11 und die Aufnahme in ***Nummer 12*** erfolgt aus systematischen Gründen. Dabei wird das Wort „sonstige“ gestrichen, da nicht klar ist, gegenüber welchen Einrichtungen dadurch eine Abgrenzung erfolgen soll. Diese Anpassung erfolgt entsprechend dem Beschluss zu TOP 10 der 327. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht (ARGEBAU) im September 2021 zur Anpassung der Musterbauordnung (MBO)

Die ***Absätze 5 bis 13*** bleiben unverändert.

In ***Absatz 14*** dient die Ergänzung des Tatbestandsmerkmals der „Auffindbarkeit“ der Anpassung an die Anforderungen nach § 4 des Behindertengleichstellungsgesetzes (BGG) des Bundes und § 5 des Bremischen Behindertengleichstellungsgesetzes (BremBGG) an die Barrierefreiheit baulicher Anlagen.

**Absatz 17** definiert den Begriff der Einfriedung als bauliche oder sonstige Anlage nach Absatz 1, die ein Baugrundstück erkennbar zur öffentlichen Verkehrsfläche oder anderen Baugrundstücken abgrenzt.

Anlagen sind als Einfriedigung im Sinne dieses Gesetzes einzustufen, wenn sie dazu bestimmt sind, ein Grundstück vollständig oder teilweise zu umschließen und nach außen mit dem Ziel abzuschirmen, unbefugtes Betreten, Verlassen oder sonstige störende Einwirkungen (z.B. Lärm, Wind, Straßenschmutz) abzuwehren[5].

Einfriedungen können zum Beispiel ein Zaun, eine Mauer oder auch eine Hecke sein. Während Mauer und Zaun geschlossene bauliche Anlagen sind, ist die Hecke eine natürliche Einfriedung und damit als „sonstige Anlage“ einzustufen, die aufgrund der Verbundenheit mit dem Erdboden zwar nach § 2 Absatz 1 Satz 2 in den Anwendungsbereich der Bremischen Landesbauordnung fällt, an die aber in diesem Gesetz keine weiteren bauordnungsrechtlichen Anforderungen gestellt werden.

Eine planvoll angebrachte Hecke als Grundstückseinfriedigung, die das Bild einer deutlichen Abgrenzung nach außen ergibt, ist somit von einem jahrelangen, ungeordneten wilden Pflanzenwachstum von Bäumen und Büschen zu unterscheiden.

Diese Auffassung wird von mehreren Gerichtsurteilen bestätigt[6]. Ob eine Anlage die funktionalen Eigenschaften einer Einfriedigung erfüllt, richtet sich nicht nach den subjektiven Absichten des Bauherrn, sondern allein nach objektiven Kriterien.

Streitigkeiten über die Höhe von Einfriedungen an der Grundstücksgrenze in Form von lebenden Hecken, bleiben unverändert ausschließlich dem privaten Rechtsweg nach BGB vorbehalten.

Bauordnungsrechtliche Relevanz besteht nur für Stützmauern und bauliche Einfriedungen. Sie sind bis zu einer Höhe von 2 Metern sowohl nach § 6 Absatz 8 Nummer 3 abstandsprivilegiert als auch nach § 61 Absatz 1 Nummer 7 a) verfahrensfrei.

Sofern diese Einfriedungen höher als 2 Meter sind, werden sie sowohl abstands- als auch baugenehmigungspflichtig, es sei denn, das Vorhaben liegt in einem Gewerbe oder Industriegebiet, im Außenbereich oder eine örtliche Bauvorschrift nach § 86 Absatz 1 Nummer 6 BremLBO trifft eine abweichende Anforderung an die zulässige Höhe von Einfriedungen.

Die Begriffsdefinitionen der Nummern 18 bis 20 wurden unverändert aus dem Ortsgesetz über die Begrünung von Freiflächen und Flachdachflächen in der Stadtgemeinde Bremen

[5] Vgl. VGH Hessen vom 17.05.2008, Az: 4 TG 510/90., VG Neustadt, Urteil vom 24.11.2003, Az: 5 K 1106/03.NW
[6] Vgl. VGH Baden-Württemberg vom 24.11.1993, Az: 5 S 178793, VGH Baden-Württemberg vom 18.12.1995, Az: 3 S 1298/94.

(Begrünungsortsgesetz Bremen) vom 28. März 2023 (Brem.GBl. Nr. 41 vom 17. April 2023, S. 282) übernommen, welches mit Inkrafttreten dieses Gesetzes außer Kraft tritt und in die BremLBO überführt wird.

***Absatz 18*** entspricht unverändert § 2 Absatz 1 BegrünungsOG-2023 und enthält die Legaldefinition des Begriffes „Schottergarten“, der im Sinne dieses Gesetzes als überwiegende Freifläche auf Baugrundstücken, die mit festem Material wie gebrochenen Steinen oder Kieseln bedeckt ist, bezeichnet wird. Bei den beispielhaft genannten festen Materialien wie gebrochenen Steinen oder Kieseln kommt es auf die Festigkeit des Materials an, welches von z.B. dem Naturproduckt Rindenmulch oder Holzhackschnitzeln abzugrenzen ist.

Die Legaldefinition ist notwendig, um auf dieser Grundlage eine rechtssichere Beurteilung vornehmen zu können, ob es sich um eine überwiegend unzulässiger Weise mit Befestigungsmaterial bedeckte, unbegrünte Freifläche handelt, die erkennbar nicht mehr den Charakter einer Grünfläche hat. Eine nur untergeordnete Bepflanzung, die im Wesentlichen von „umschotterter“ Freiflächen umgeben ist, ändert nichts an der Einstufung als Schottergarten im Sinne dieses Gesetzes. Wird der Tatbestand festgestellt, stellt dies eine Ordnungswidrigkeit nach § 83 Absatz 1 Nummer 18 dar und es kann nach § 58 Absatz 2 eine Entsiegelung und Begrünung der Freiflächen im Sinne dieses Gesetzes gefordert werden.

Klarstellend sei darauf hingewiesen, dass gepflasterte oder betonierte Vollversiegelungen und ggf. betonierte Fugen bereits nach § 8 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 aufgrund fehlender Wasserdurchlässigkeit i.V.m. dem Begrünungsgebot nach § 8 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 unzulässig sind und daher nicht unter die Begriffsdefinition des Schottergartens im Sinne dieses Gesetzes fallen.

***Absatz 19*** entspricht unverändert § 2 Absatz 2 BegrünungsOG-2023 und enthält die Definition der Flachdachfläche für den Anwendungsbereich dieses Gesetzes. Demnach werden als Flachdachflächen nicht nur Flachdächer, sondern auch flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 15 Grad bezeichnet. Durch die Begrenzung der Dachneigung soll eine übermäßige Kostenbelastung vermieden werden. Bei Dachflächen mit höherer Neigung (steilere Dächer) ist zwar auch eine Begrünung möglich, allerdings ist diese mit einem deutlich höheren Aufwand verbunden, da ab einer Dachneigung von mehr als 15 Grad regelmäßig konstruktive Maßnahmen zur Schubsicherung des Gründachaufbaus zu treffen sind.

***Absatz 20*** entspricht unverändert § 2 Absatz 3 BegrünungsOG-2023. und bestimmt den Begriff der Dachbegrünung als Bepflanzung des Gebäudedaches. Im Rahmen der Begriffsbestimmung gehören hierzu bei ganzheitlicher Betrachtung eine ordnungsgemäße Ausführung des Unterbaus, sowie des Aufbringens der Substratschicht (Vegetationstragschicht) und der eigentlichen Bepflanzung. Gegebenenfalls kommen Drän-, Filter-, Vlies- und Speicherelemente hinzu.

## Zu § 3 – Allgemeine Anforderungen

Die bauordnungsrechtliche Generalklausel legt in ***Satz 1*** unverändert fest, dass Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet sowie die natürlichen Lebensgrundlagen geschont und keine unzumutbaren Belästigungen verursacht werden.

Zu berücksichtigen ist, dass sich der Umfang der Generalklausel des § 3 BremLBO nur auf die Themenbereiche beschränken soll, die entweder im Sinne des Satzes 1 zum Regelungsinhalt des Bauordnungsrechts gehören und somit primär der bauordnungsrechtlichen Gefahrenabwehr dienen oder bei fachübergreifenden Themen als Schnittstelle durch konkrete Vorschriften für die Bauaufsichtsbehörden auch nachprüfbar und vollziehbar sind.

Die Generalklausel wird in ***Satz 2*** um die Berücksichtigung der Aspekte der Nachhaltigkeit, des Klimaschutzes und der Klimaanpassung erweitert. Eine Konkretisierung dieser Anforde-

rungen erfolgt in diesem Gesetz über die entsprechend dem überführten Begrünungsortsgesetz übernommenen Entsiegelungs- und Begrünungsvorschriften des § 8 Absatz 1 und 2, der Verknüpfung zum Bremischen Solargesetz in § 32 Absatz 10, den neuen Anforderungen an die Begrünung von Flachdachflächen in § 32 Absatz 11 sowie der Ermächtigung in § 86 Absatz 1 Nummer 5 und 6 zum Erlass örtlicher Bauvorschriften für abweichende quartiersbezogene Begrünungsfestsetzungen in Bebauungsplänen, in denen über den aktuellen Regelungsinhalt der BremLBO hinaus auch verpflichtende Anforderungen an Fassadenbegrünungen festgeschrieben werden können.

Weitere mögliche konkrete Anforderungen an diesen Themenkomplex sollen jedoch bis auf Weiteres nicht in die BremLBO aufgenommen werden, da diese zusammen mit der notwendigen Konkretisierung und sich daraus ergebenen Vollzugsfragen noch Gegenstand der aktuellen Gremiendiskussion der ARGBAU ohne einheitliches Meinungsbild sind. Dies betrifft auch Anforderungen an eine verpflichtende Fassadenbegrünung.

Für die weitere Hintergrundvertiefung der Thematik wird auf den Zwischenbericht der Projektgruppe Nachhaltigkeit verwiesen, der als TOP 22 auf der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht diskutiert wurde und folgende wesentliche Aussagen enthält:

Deutschland ist bestrebt, gemäß des Bundes-Klimaschutzgesetzes bis 2045 Klimaneutralität erreichen. Auf dem Weg dorthin sollen die Treibhausgasemissionen bis 2030 um 65 % und bis 2040 um 88 % gemindert werden.

In Anlehnung an DIN EN 15643 „Nachhaltigkeit von Bauwerken – Bewertung der Nachhaltigkeit von Gebäuden“ sowie dem Leitfaden Nachhaltiges Bauen des Bundes können die Dimensionen und Prinzipien des nachhaltigen Bauens über die drei Säulen der Nachhaltigkeit: Ökologie, Ökonomie und Soziokultur beschrieben werden. Ergänzt werden die drei Säulen/Dimensionen der Nachhaltigkeit in Bezug auf das Nachhaltige Bauen um die technische Qualität, die Prozessqualität eines Gebäudes sowie um Standortmerkmale

Der Grad der Nachhaltigkeit eines Gebäudes richtet sich nach diesen sechs Nachhaltigkeitsqualitäten. Alle genannten Qualitäten stehen dabei in Wechselbeziehung zueinander und werden über den gesamten Lebenszyklus betrachtet.

Das bedeutet, dass nicht allein der Beitrag zum Treibhauspotential über die Nachhaltigkeit eines Gebäudes entscheidet. Vielmehr ist das Gesamtbild entscheidend, bei dem u. a. auch der Energie- und Ressourcenverbrauch, der Flächenverbrauch und die Auswirkungen auf die lokale Umwelt betrachtet werden müssen.

Nachhaltigkeit zielt auf Ganzheitlichkeit in Zielen und Methoden ab. Dies entzieht sich strukturell der deutschen Rechtssystematik, die aus einzelnen Fach-Rechtsgebieten besteht. Die abschließende Regelung „der Nachhaltigkeit“ im Bauordnungsrecht ist daher grundsätzlich nicht möglich. Es wäre ein übergreifendes „Nachhaltigkeitsrecht“ erforderlich, welches das Zusammenwirken verschiedenster Bereiche insbesondere bei einer so komplexen Sache wie der Errichtung, dem Betrieb, dem Abbruch und der Bewirtschaftung von Gebäuden über einen (unbekannt langen) Zeitraum durch einen (unbekannt großen) Nutzerkreis regelt. Einzelne im Bauordnungsrecht regelbare Komponenten können für sich allein nicht „nachhaltig“ sein, da es auf den Gesamtzusammenhang ankommt.

Aus dem System der Gefahrenabwehr nach der bauordnungsrechtlichen Generalklausel gem. § 3 Satz 1 Halbsatz 1 lassen sich gegenwärtig keine Anforderungen an bauliche Anlagen oder Bauprodukte im Hinblick auf den Klimaschutz und die Nachhaltigkeit stellen. Dessen nachbarschaftliche Konzeption ist zu eng gefasst, indem streng an die einzelne bauliche Anlage oder das einzelne Bauprodukt angeknüpft wird. Es werden nur solche Auswirkungen erfasst, die zeitlich und räumlich einem spezifischen Vorhaben zugerechnet werden können. Jedoch tragen die Errichtung einer einzelnen baulichen Anlage oder die Verwendung eines einzelnen Bauprodukts kaum messbar zur Gefährdung des globalen Klimas und den daraus entstehenden schädlichen Folgen bei. Der globale Klimawandel entsteht aus einer Summe

von weltweiten Treibhausgasemissionen aller Emittenten, dessen schädliche Folgen individuell nicht genau zurechenbar und vorhersehbar sind. Dies wäre aber für eine hinreichend wahrscheinliche Schadensprognose im Sinne der Gefahrenabwehr erforderlich.

Anforderungen an Nachhaltigkeit und Klimaschutz könnten jedoch in der Bauordnung auch außerhalb der in § 3 Satz 1 Halbsatz 1 festgeschriebenen „engen" Systematik der Gefahrenabwehr nicht grundsätzlich ausgeschlossen sein. Die BremLBO erweist sich mit ihren Regelungsinhalten bereits seit längerem als inkonsistent, indem diese auch Vorschriften enthält, die nicht originär der Gefahrenabwehr, sondern auch sozioökonomischen Aspekten dienen (bspw. Regelungen zum Abstandsflächenrecht, der Schaffung hausnaher Kinderspielflächen, der Begrünung baulicher Anlagen, der Deckung des vorhabenbezogenen Mobilitätsbedarfes oder zur Herstellung baulicher Barrierefreiheit).

Bereits mit der LBO-Novelle 1995 wurde die bauordnungsrechtliche Generalklausel in § 3 Satz 1 deshalb um den Halbsatz 2 wonach „insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet sowie die natürlichen Lebensgrundlagen geschont und keine unzumutbaren Belästigungen verursacht werden" und den Satz 2 „Dabei soll auf die Belange von Menschen mit Behinderungen Rücksicht genommen werden" ergänzt.

Die Ergänzung in ***Satz 2*** um Rücksichtnahme auch auf Aspekte der Nachhaltigkeit, des Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung soll deshalb indirekt auch die nachhaltige Nutzung natürlicher Ressourcen anregen oder eine kreislauffähige Bauwirtschaft fördern.

Diese Ergänzung stellt hinsichtlich dieser Themenfelder bis auf Weiteres jedoch nur eine abstrakte Absichtserklärung dar und wird noch nicht mit konkreten Vorgaben hinterlegt, da diese entweder in anderen Fachgesetzen verankert oder durch Anforderungen in weiteren Vorschriften der BremLBO oder durch Technische Baubestimmungen (MVV TB) konkretisiert werden müssten, um auch überprüfbar zu sein. Dies betrifft zum Beispiel

a) Ökobilanzangaben von Bauprodukten zur Erstellung von Ökobilanzen für Gebäude
b) Den Abfalleinsatz bei der Herstellung von Bauprodukten und
c) Die Wiederverwendung von Bauprodukten und Bauteilen

Es kann im Rahmen dieser Novelle nur der appellative Versuch unternommen werden, alle am Bau Beteiligten Personen im Rahmen ihrer Verantwortlichkeiten für Schnittstellen und positive Wechselwirkungen zu den anderen betroffenen Themenkomplexen zu sensibilisieren.

***Satz 3*** stellt wie bisher ausdrücklich klar, dass die Anforderungen nach den Sätzen 1 und 2 auch bei der vollständigen oder teilweisen Beseitigung von Anlagen zu beachten sind.

## Zu § 4 – Bebauung der Grundstücke mit baulichen Anlagen

***Absatz 1 Satz 1*** enthält die unveränderte Vorgabe, dass Gebäude dürfen nur errichtet oder geändert werden dürfen, 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.

***Satz 2*** nimmt mit der Ergänzung um Bestandsgebäude Erleichterungen aus der „Umbauordnung" auf, indem nicht nur für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2, sondern auch für Bestandsgebäude statt der bisherigen Wohnwege auch nicht befahrbare Zugänge von nicht mehr als 50 m Länge zulässig sind. ***Satz 3*** wird dergestalt angepasst, dass es einer öffentlich-rechtlichen Sicherung diese Zufahrten oder Zugänge nicht bedarf, wenn die Benutzung durch Miteigentumsanteile, die im Bestandsverzeichnis des Grundbuchblatts unter der Nummer des Baugrundstücks eingetragen sind, gesichert ist.

Regelungsziel ist, Bestandsgebäude, die nur über eine fußläufige Erschließung verfügen, bauordnungsrechtliche hinsichtlich ihrer Erschließung nicht in Frage zu stellen. Zugangsvoraussetzungen für die Feuerwehr sind unverändert in § 5 geregelt, wonach die Entfernung

einer geeigneten Feuerwehraufstellfläche bis zum Gebäude nicht mehr als 50 Meter betragen darf.

***Absatz 2*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022, weist jedoch als redaktionelle Anpassung nunmehr auf die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes hin.

## § 5 - Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

Unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

## Zu § 6 – Abstandsflächen

Die Neustrukturierung des Abstandsflächenrechts nach § 6 MBO waren Gegenstand einer umfänglichen Diskussion ,die mit TOP 12 der 330. Sitzung der FK Bauaufsicht im Juli 2022 auf Arbeitsebene inhaltlich abgeschlossen werden konnte (siehe MBO-Synopse vom 19.07.2022). Der Beschluss zur diesbezüglichen Fortschreibung der MBO ist auf der 334. Sitzung der FK Bauaufsicht am 19. September 2023 erfolgt. Jedoch ist der Themenkomplex „Abstandsflächen“ mit Ausnahme der Ergänzung in Absatz 1 Satz 3 nicht für die finale Beschlussfassung an die 142. BMK im November 2023 weitergeleitet worden. Mit Ausnahme der gegenüber der BremLBO-2022 in § 6 Absatz 5 unveränderten Ermittlung der Abstandsflächen soll die Neustrukturierung der Vorschrift jedoch schon vorab in die BremLBO-2024 übernommen werden, da von einem späteren „Nachholbeschluss“ der BMK ausgegangen wird.

Die Regelungsinhalte zu Abstandsflächen in § 6 erhalten deshalb gleichlautend dem MBO-Entwurf-2022/23 folgende Struktur:

| | |
|---|---|
| Absatz 1: | Schutzziel, Überbauungsverbot, gebäudegleiche Wirkung |
| Absatz 2: | Vorrang des Planungsrechts |
| Absatz 3: | Erstreckungsverbot mit Ausnahmen |
| Absatz 4: | Überdeckungsverbot mit Ausnahmen |
| Absatz 5: | Ermittlung der Abstandsflächen |
| 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 erforderlich |

### Zu Absatz 1: Schutzziel, Überbauungsverbot, gebäudegleiche Wirkung

In ***Satz 1*** werden die Schutzziele des Abstandsflächenrechts (Belichtung, Belüftung und ausreichender Sozialabstand) nunmehr im Gegensatz zu Absatz 1 a.F. ausdrücklich genannt. Diese Schutzziele werden durch die folgenden Absätze des § 6 konkretisiert. Werden die darin enthaltenen Anforderungen eingehalten, sind im Hinblick auf die Schutzziele keine weitergehenden Prüfungen erforderlich.

Im Sinne der Sicherstellung einer ausreichenden Belichtung ist auch zu berücksichtigen, ob auf den angrenzenden Nachbargrundstücken Photovoltaikanlagen errichtet sind oder zu zukünftig errichtet werden können und ob durch eine Unterschreitung der Abstandsflächen Verschattungen dieser Anlagen eintreten können, welche nachbarliche Belange negativ berühren würden.

Die Sicherstellung eines ausreichenden Brandschutzes im Sinne des § 14 ist hingegen kein ausdrückliches Schutzziel des Abstandsflächenrechts mehr, sondern dieses ergibt sich zukünftig im Wesentlichen aus den materiellen Vorschriften des §§ 26 bis 37 i.V.m. der Gebäudeklasseneinstufung oder der Sonderbaueigenschaft des Vorhabens.

Die Verankerung der abstandsflächenrechtlichen Schutzziele in der BremLBO kann im Einzelfall helfen, diesbezügliche Abweichungsentscheidungen nach § 67 zu begründen. Ferner beschreiben die Schutzziele die Wirkungen, die von einem Gebäude ausgehen können und nach ***Satz 2*** dazu führen können, dass auch andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen Abstandsflächen einhalten muss.

**Abstandsflächen bei Windenergieanlagen (in Anlehnung an die Prüfregel vom 28.03.2014)**

Mast und Gondel, die für sich genommen abstandspflichtige Gebäude sein können, bilden mit dem Rotor eine bauliche Einheit, von der insgesamt Wirkungen wie von Gebäuden i. S. von § 6 Absatz 1 Satz 2 BremLBO ausgehen.

Die Tiefe der Abstandsfläche im Sinne von § 6 Abs. 5 BremLBO bemisst sich deshalb bei Windenergieanlagen nach deren Gesamthöhe (H = Nabenhöhe plus Rotorradius).

Die Abstandsfläche ist ab einem Kreis um die Mittelachse der Anlage einzuhalten, dessen Radius durch den Abstand des senkrecht stehenden Rotors vom Mastmittelpunkt bestimmt wird (fiktive Außenwand).

Nur in Gewerbe- und Industriegebieten genügt abweichend von der Regeltiefe (0,4 H) eine Tiefe von 0,2 H. Dabei ist zur Vermeidung einer nach § 4 Absatz 2 BremLBO unzulässigen Überbauung mehrerer Grundstücke jedoch mindestens ein Grenzabstand einzuhalten, der dem Rotorradius gemessen vom Mittelpunkt des Mastes entspricht.

Geringere als die so bestimmten Abstandsflächentiefen können unter Berücksichtigung der Tatbestandsmerkmale des § 67 BremLBO (Abweichungen) werden, die jedoch nicht in der r besonderen Eigenart einer Windenergieanlage selbst begründet sein darf. Besonderheiten, die eine Abweichung rechtfertigen können sich hinsichtlich des Grundstückszuschnitts, der Topographie oder einer besonderen städtebaulichen Situation ergeben, z.B. wenn bei einer Außenbereichslage das betroffene Nachbargrundstück unbebaut ist.

***Satz 3*** wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 14 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142. BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 ergänzend hinzugefügt. in dem mit Verweis auf Satz 2 eine Abstandspflicht nicht gilt für Antennen im Außenbereich einschließlich der Masten mit einer maximalen Breite des Mastes von 1,50 m und einer Gesamthöhe von nicht mehr als 50 m gegenüber anderen Grundstücken im Außenbereich.

Von Antennen einschließlich ihrer Masten gehen regelmäßig allenfalls geringe gebäudegleiche Wirkungen aus. Sie sind darüber hinaus nach § 35 Absatz 1 Nummer 4 BauGB im Außenbereich mit der Folge privilegiert, dass von Ihnen ausgehende Wirkungen grundsätzlich hinzunehmen sind. Die Gesamthöhe von 50 m wurde gewählt, da ab dieser Höhe regelmäßig breitere Masten erforderlich werden und häufig eine größere Zahl von Antennen angebracht wird, die die Breite der Anlage vergrößern. Sind im Einzelfall nicht hinnehmbare Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten, reicht das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot als Korrektiv.

**Zu Absatz 2: Vorrang des Planungsrechts**

Dem bisherigen Recht nach § 6 Absatz 1 Satz 3 BremLBO-2022 folgend, sind unverändert nach ***Nummer 1*** keine Abstandsflächen erforderlich, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss. Darf nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden, steht es dem Bauherrn bauplanungsrechtlich – grundsätzlich – 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. Dieses planungsrechtliche Wahlrecht des Bauherrn findet in Nummer 1 wie bisher ein bauordnungsrechtliches Pendant, indem der Bauherr von der Einhaltung einer Abstandsfläche freigestellt wird.

Dem modifizierten Wortlaut der Musterbauordnung folgend, werden nach ***Nummer 2*** Abstandsflächen ebenfalls entbehrlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn das Vorhaben nach § 34 Absatz 1 oder 3a BauGB zulässig ist.

Die Regelung bewirkt die Abschaffung des Abstandsflächenrechts innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile i.S.d. § 34 BauGB. Dies ist gerechtfertigt, da durch die in § 34 BauGB enthaltene Anforderung, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben müssen sowie durch die erforderliche Beachtung des Rücksichtnahmegebots den in Absatz 1 formulierten Schutzzielen ausreichend Rechnung getragen ist. Es ist nicht erforderlich, aus Gründen der Gefahrvermeidung höhere Anforderungen zu stellen. Allerdings ist anzuraten, die nach § 6 gestellten Anforderungen auch für die Ermittlung der Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB hilfsweise anzuwenden, da bei Einhaltung der ansonsten erforderlichen Abstandsflächen keine Rücksichtslosigkeit unterstellt werden kann.

**Zu Absatz 3: Erstreckungsverbot mit Ausnahmen**

Wesentliche Regelungsinhalte von Absatz 2 a.F. fließen in Absatz 3 n.F. ein.

***Satz 1*** stellt unverändert klar, dass Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen müssen. Jedoch werden die bisherigen Verweise auf die Brandschutzabstände nach § 30 Absatz 2 Nr. 1 und § 32 Absatz 2 gestrichen. Im Gegenzug wird nun umgekehrt, zur besseren Auffindbarkeit der Regelungen, in den brandschutztechnischen Abstandsbestimmungen der §§ 30 Absatz 2 Nr. 1 und § 32 Absatz 2 Satz 3 neu auf § 6 Absatz 3 n.F. verwiesen, der die Anforderungen über die Lage der Abstandsflächen und ggfls. deren öffentlich-rechtliche Sicherung auf anderen Grundstücken enthält. Diese Regelungen sind für Brandschutzabstände sinngemäß anzuwenden.

Die Änderungen in ***Satz 2*** zielen zunächst darauf ab, Doppelregelungen zu beseitigen. So ist das in Satz 3 Halbsatz 1 a.F. enthaltene Überbauungsverbot der Abstandsflächen bereits in Absatz 1 Satz 1 geregelt. Ferner konnte Satz 3 Halbsatz 2 a.F. entfallen, weil Abstandsflächen sich bereits nach Absatz 4 n.F. nicht überdecken dürfen.

Durch Streichung der Doppelregelungen konnten die Sätze 2 und 3 a.F. in einem neuen Satz 2 leichter verständlich zusammengefasst werden, demnach dürfen Abstandsflächen auch liegen

nach ***Nummer 1*** auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte und

nach ***Nummer 2*** auf anderen Grundstücken, wenn dies öffentlich-rechtlich durch Baulasteintragung nach § 82 gesichert ist.

**Zu Absatz 4: Überdeckungsverbot mit Ausnahmen**

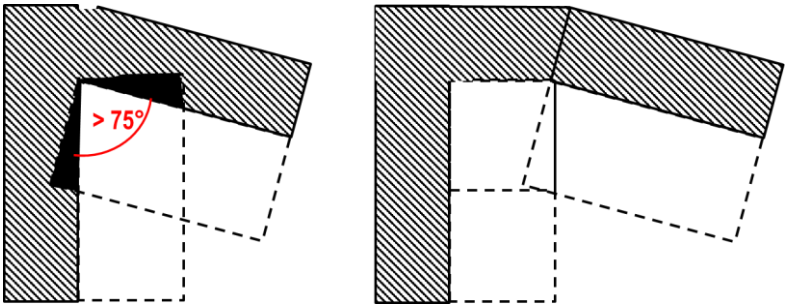
***Absatz 4*** entspricht im Wesentlichen dem bisherigen Absatz 3. ***Satz 1 Halbsatz 1*** regelt das grundsätzliche Überdeckungsverbot für Abstandsflächen, welches nach ***Halbsatz 2*** nicht gilt

Nach ***Nummer 1*** für Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinanderstehen und

Nach ***Nummer 2*** für Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,

Der neue **Satz 2** lässt, abweichend von Absatz 1 Satz 1, die Bebauung der Abstandsflächen in den Grenzen des Satzes 1 zu. Die Regelung macht Abweichungsentscheidungen entbehrlich, weil Außenwände, die in einem Winkel von 75 Grad bis weniger als 90 Grad zueinanderstehen, bewirken, dass Gebäudeteile gegen das Überbauungsverbot des Absatzes 1 Satz 1 verstoßen (a), soweit die Außenwände nicht voneinander entsprechend abgerückt werden (b).

(a) (b)




Nr. 3 a.F. (Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind) kann entfallen, weil Absatz 7 neu abschließend beschreibt, welche baulichen Anlagen keine Abstandsflächen haben und in (auf) Abstandsflächen liegen dürfen. Wenn Anlagen keine Abstandsflächen haben, muss für sie keine Ausnahme vom Überdeckungsgebot geregelt werden.

**Zu Absatz 5: Ermittlung der Abstandsflächen**

Die Ermittlung der Abstandsflächen entspricht unverändert § 6 Absatz 4 BremLBO-2022 und wird zunächst nicht an die MBO-Fortschreibung angepasst. Dies vor dem Hintergrund, dass die Vorlage 4.1 der 334. Sitzung der FK Bauaufsicht vom 19. September 2023 zum Abstandsflächenrecht (Stand 19.07.2022) „aus Gründen der Themenfülle“ nicht an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Wohnungswesen am 28./29.09.2023 und die 142. Bauministerkonferenz Ende November 2023 zur finalen Beschlussfassung weitergeleitet worden ist und es damit im Gegensatz zu den anderweitigen MBO-Fortschreibungen bei einem Änderungsbeschluss auf Arbeitsebene eines Gremiums der Bauministerkonferenz geblieben ist.

Die Vorschrift zur Berechnung der Abstandsflächen nach der MBO-2002 hat sich seit Umsetzung in Landesrecht mit der BremLBO-2010 bewährt und ist bei den Bauaufsichtsbehörden und den Entwurfsverfassern bekannt. Um mögliche Rechtsunsicherheiten zu vermeiden soll die Vorschrift bis auf Weiteres unverändert bleiben.

Nach ***Satz 1*** bemisst sich die Tiefe der Abstandsfläche nach der Wandhöhe; sie wird nach Halbsatz 2 senkrecht zur Wand gemessen. Wandhöhe ist nach ***Satz 2*** 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 nach ***Satz 3*** zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet. Andernfalls wird nach ***Satz 4*** die Höhe des Daches voll hinzugerechnet. ***Satz 5*** enthält den Verweis, dass die Sätze 1 bis 4 für Dachaufbauten entsprechend gelten. ***Satz 6*** stellt klar, dass das sich aus der Berechnung ergebende Maß als H bezeichnet wird.

**Zu Absatz 6: Tiefe der Abstandsflächen**

Absatz 5 a.F. wird Absatz 6 neu.

***Satz 1*** regelt unverändert, dass die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 der nach Absatz 5 ermittelten Höhe H beträgt, mindestens 3 m. Nach ***Satz 2*** genügt in Gewerbe- und Industriegebieten eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 m. Nach ***Satz 3*** genügt vor den Außenwänden von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen

als Tiefe der Abstandsfläche 3 m. Im Satz 3 findet jedoch eine begriffliche Umstellung von „*Wohngebäuden*“ auf „*Gebäuden*“ statt, wodurch auch andere als Wohnnutzungen von der pauschalisierten Abstandsfläche von 3 m in den Gebäudeklassen 1 und 2 profitieren. Da schlechte Erfahrungen mit der pauschalen Abstandsfläche bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 nicht gemacht wurden, ist eine Ausweitung auf alle Gebäude vertretbar. Sowohl Wohngebäude als auch Nichtwohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 2 können gegen das Rücksichtnahmegebot verstoßen, wenn die Gebäude zu hoch sind.

In ***Satz 4*** wird abweichend von der Musterbauordnung die Bremische Klarstellung beibehalten, dass nachbarschützende Wirkung nur Dreiviertel der Tiefe der nach Satz 1 bis 3 erforderlichen Abstandsfläche zukommt, mindestens jedoch einer Tiefe von 2,50 m.

***Satz 5*** regelt wie bisher den Vorrang kommunaler Satzungen, wird jedoch sprachlich an die Regelung der Musterbauordnung angepasst, in dem die Sätze 1 bis 3 keine Anwendung finden, wenn von einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach § 86 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben werden, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 bis 3 liegen, es sei denn die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an.

Die mit § 6 Satz 6 im Rahmen der BremLBO-2018 eingeführte landesrechtliche Erleichterung, wonach eine von Satz 1 abweichende Abstandsflächentiefe nach § 67 in innerstädtisch dicht bebauten Gebieten zugelassen werden kann, wenn die Abstandsfläche in Bezug zur geplanten Gebäudehöhe städtebaulich vertretbar und mit den nachbarlichen Belangen vereinbar ist, wird gestrichen, da die abstandsprivilegierten Tatbestände zur Erleichterung des Bauens im Bestand musterkonform nun über Absatz 9 abgebildet werden.

**Zu Absatz 7: Bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht bleibende untergeordnete Bauteile**

Absatz 6 der BremLBO a.F. wird **Absatz 7** neu und nennt mit dem abschließenden Aufzählungskatalog mit den Nummern 1 bis 5 die Bauteile, die bei der Bemessung der Abstandsflächen grundsätzlich außer Betracht bleiben. Dies sind:

Nach ***Nummer 1*** entsprechend Absatz 6 Nummer 1 a.F. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände.

Nach ***Nummer 2*** in Anlehnung an Absatz 6 Nummer 4 a.F. Vorbauten, die im Einleitungssatz beispielhaft aufgezählt werden. So wird klargestellt, dass auch Erker (der Musterbauordnung folgend auch mehrgeschossig vom Erdboden aufsteigend), Treppenräume und Aufzüge Vorbauten sind. Auf eine funktionale Unterordnung kommt es nicht an. Keine Vorbauten sind wie bisher Anbauten, die höher als die dahinterliegende Wand sind, da dies dem Begriff des Vorbaus widersprechen würde.

Die alte Regelung, wonach die drei Kriterien der Nummer 4 (Drittelregelung, max. 1,50 m Vortritt und 2 m Grenzabstand) kumulativ zu betrachten waren, wird dahingehend geändert, dass die seitlichen und vorderen Vorbauseiten für sich und unabhängig von den anderen Vorbauseiten geregelt werden.

***Buchstabe a)*** regelt die *seitlichen* Seiten der Vorbauten.

Unabhängig davon, ob das Gebäude an die Grundstücksgrenze gebaut ist (geschlossene Bauweise) oder nicht (offene Bauweise), haben diese Seiten keine Abstandsfläche, wenn die Vorbauten nicht mehr als 1,60 m vor die die Außenwand vortreten. Wird das Maß überschritten, erzeugen die Vorbauten Abstandsflächen. Der Regelung der alten Nr. 3 alt bedarf es für Vorbauten nicht mehr. Das entsprechend der Musterbauordnung um 0,10 m erweiterte Maß von 1,60 m stellt sicher, dass auch barrierefreie Balkone abstandsflächenrechtlich zulässig sind.

***Buchstabe b)*** regelt die vorderen Seiten der Vorbauten. Weiterhin wird die abstandsflächenrechtliche Privilegierung an ein maximales Vortreten der Vorbauten von 1,60 m geknüpft. Wird das Maß überschritten, erzeugen die Vorbauten Abstandsflächen, was sich auf die zulässige Höhe der Vorbauten auswirkt.

Nummer 5 a.F. (… bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden) entfällt und wird durch Nummer 3 n.F. ersetzt.

Für die geschlossene Bauweise bedarf es nicht mehr einer speziellen Regelung über die Seitenwände von Vorbauten, weil diese nunmehr in Nummer 2a abschließend geregelt und die Dachaufbauten nun in Nummer 5 miterfasst sind.

Klarstellend wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die Regelung des § 30 Absatz 10 Vorbauten nach § 6 Absatz 7 Nummer 2 explizit von dem Brandwanderfordernis ausnimmt, so dass z.B. für Seitenwände von Balkonen keine Brandwände erforderlich sind.

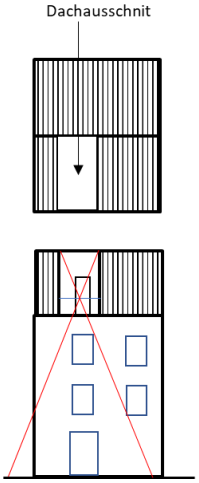
Mit der flächenmäßigen Beschränkung sollen „großflächige Außentreppen“ vermieden werden, die nicht die Funktion einer Rettungstreppe oder der Erschließung des Hochparterres bzw. des Souterrains haben.

***Nummer 3 n.F***. bewirkt, dass untergeordnete Dachaufbauten keine Abstandsflächen auslösen. Die beispielhafte Aufzählung nennt Schornsteine, Abgasanlagen oder Antennen und ist Maßstab für die Beurteilung, ob ein Dachaufbau untergeordnet ist. Unter Dachaufbauten im Sinne dieser Vorschrift sind insbesondere alle untergeordneten technischen Anlagen zu verstehen, auch wenn sie sich unterhalb der Dachhaut über mehrere oder alle Geschosse erstrecken.

Die Regelung der neuen ***Nummer 4*** bestimmt, dass Dachaufbauten, wie z. B. Gauben, untereinander keine Abstandsflächen haben. Klargestellt wird auch, dass Seitenwände von Dachausschnitten, die Dachterrassen bilden, keine seitlichen Abstandsflächen haben.

Ob Umwehrungen von Dachausschnitten sich auf die Abstandsfläche auswirken, hängt von deren Ausbildung und Höhe ab.

Die in nebenstehender Skizze dargestellten Abstandsflächen entfallen künftig



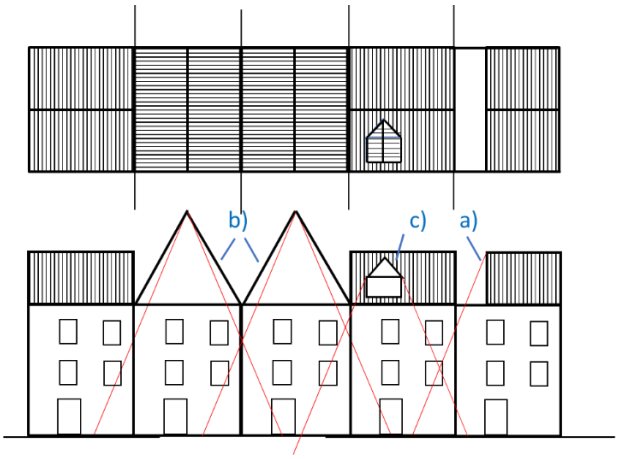

Die Regelung der neuen ***Nummer 5*** stellt klar, dass in der geschlossenen Bauweise gegenüber der seitlichen Grundstücksgrenze zurückspringende

- Seitenwände (a) und

- Dächer (b)

außer Betracht bleiben. d. h., dass die in dieser Zeichnung dargestellten Abstandsflächen nicht entstehen.

Dies umfasst auch die Seitenwände und Dächer von Dachgauben (c).




Die in nebenstehender Skizze dargestellten Abstandsflächen entfallen künftig

Absatz 7 a.F. entfällt. Die Regelung zur abstandsrechtlichen Privilegierung von Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung (nachträgliche Wärmedämmung) und Solaranlagen findet Eingang in Absatz 9 Nr. 7 neu (Abstandsflächen im Gebäudebestand).

Nummer 2 a. F. (mind. 2.50 Meter Grenzabstand) diente dem Schutz des Bauherrn, damit nicht unabsichtlich ein Brandwanderfordernis entsteht. Die Regelung ist im Interesse der Rückführung auf das Wesentliche entbehrlich. Es besteht kein Regelungsbedarf, weil sich die Brandschutzanforderungen aus § 30 ergeben.

Wegen der Regelung des Absatz 9 n.F. kann die Unberührtheitsklausel des Absatz 7 Satz 2 mit Bezug auf § 67 BremLBO entfallen, weil, wenn gut begründet, nun alle abstandsflächenrechtlichen Anforderungen einer Abweichungsentscheidung zugänglich sind.

**Zu Absatz 8: Bauliche Anlagen, die keine Abstandsflächen haben und in (auf) Abstandsflächen liegen dürfen**

Absatz 8 regelt in einem Aufzählungskatalog mit den Nummern 1 bis 6 entsprechend Absatz 8 a.F. die baulichen Anlagen, die in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig sind. Dies sind:

Nach ***Nummer 1*** Garagen, Carports, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, überdachte Fahrradabstellplätze und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe an der Grenze bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m, wobei abweichend vom Muster klarstellend Dachüberstände und Gesimse von insgesamt nicht mehr als 0,50 m unberücksichtigt bleiben;

Nummer 1 wird begrifflich um Carports, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und überdachte Fahrradabstellplätze erweitert, um mit Bezug auf § 23 Absatz 5 Satz 2 BauNVO ausdrücklich klarzustellen, dass auch diese baulichen Anlagen landesrechtlich in den Abstandsflächen auch auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche zugelassen werden können. Die Klarstellung ist vertretbar, da bereits die Garage als versigelte, umbaute bauliche Anlage in den Abstandsflächen zulässig war und die Erweiterung auf Carports, Stellplätze und überdachte Fahrradabstellplätze hinsichtlich des Bauvolumens ein „rechtliches Minus“ zur Garage darstellen. Vor allem die Möglichkeit, in den Abstandsflächen auch überdachte Fahrradabstellplätze realisieren zu können, dient der Umsetzung der Verkehrswende im Rahmen örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 4.

**Nummer 2** privilegiert wie bisher gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m. Die seit der BremLBO-2022 bestehende Privilegierung für Wärmepumpen und Geothermieanlagen wird in die neue Nummer 4 verschoben.

***Nummer 3*** nennt unverändert Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m, stellt aber er-

gänzend klar, dass nur bauliche Einfriedungen (z.B. Zäune oder Mauern) von der Abstandsprivilegierung erfasst sind, während an natürliche Einfriedungen (z.B. durch lebende Hecken) nach diesem Gesetz keine Anforderungen gestellt werden.

Mit der neuen ***Nummer 4*** wird der MBO folgend eine abstandsflächenrechtliche Privilegierung von Wärmepumpen einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen mit einer Höhe bis zu 2 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 3 m eingefügt. Das Bremische Landesrecht erweitert die Privilegierung der BremLBO-2022 folgend weiterhin auch auf Geothermieanlagen und technische Anlagen zur gebäudebezogenen Wärmeversorgung durch erneuerbare Energien, um damit „technologieoffen“ zu bleiben.

Die Bedeutung dieser Anlagen zur Heizung von Gebäuden und anderen Einrichtungen ist bereits heute ein wichtiger Baustein der Energiewende und wird in Zukunft weiter zunehmen. Durch die Festlegung einer maximalen Höhe und einer maximalen Gesamtlänge je Grundstücksgrenze sollen große Anlagen von der Privilegierung ausgeschlossen werden. Durch die Regelung einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 3,0 m kann die Regelung grundsätzlich auch mehrere nebeneinanderstehende Wärmepumpen erfassen, die zusammen die maximale Gesamtlänge je Grundstücksgrenze einhalten. Trotz der abstandsflächenrechtlichen Privilegierung und der bauordnungsrechtlichen Verfahrensfreiheit nach § 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe b), wird die Zulässigkeit dieser Anlagen aber auch weiterhin im Einzelfall nach den Anforderungen durch das Bauplanungsrecht und das Immissionsschutzrecht zu beurteilen sein.

Die bisher in Absatz 6 Nummer 2 a.F. enthaltene Privilegierung von nicht überdachten Terrassen wird musterkonform in die neue ***Nummer 5*** verschoben und wie bisher um die Geländeaufschüttung ergänzt, die unter Wahrung des Nachbarfriedens nicht höher als 1 Meter über der natürlichen Geländeoberfläche von der Rechtsprechung als noch vertretbar angesehen wird. Größere Höhenunterschiede lösen unter Berücksichtigung der Schutzziele des Absatzes 1 eine Abstandspflicht aus.

***Nummer 6*** enthält unverändert entsprechend Absatz 6 Nummer 3 a.F. überdachte Terrassen sowie untergeordnete eingeschossige Wintergärten, die nicht zum dauernden Aufenthalt geeignet sind, nicht in offener Verbindung zu einem Aufenthaltsraum stehen und von der gegenüberliegenden Nachbargrenze mindestens 2,50 Meter entfernt bleiben müssen.

In ***Satz 2*** stellt neben dem Bezug auf Satz 1 Nummer 1 und 2 auch die Einbeziehung der neuen Nr. 4 und Nummer 6 sicher, dass die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstückgrenzen nicht einhaltenden Bebauung dieser Anlagen auf einem Grundstück unverändert gegenüber BremLBO-2022 18 Meter nicht überschreiten darf, wobei Anlagen nach Nummer 6 zusätzlich einen Grenzabstand von 2,50 Metern zur gegenüberliegenden Nachbargrenze einhalten müssen.

**Zu Absatz 9: Abstandsflächen im Gebäudebestand**

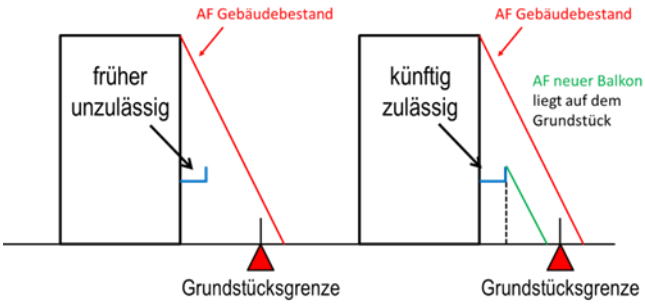
Absatz 9 dient insbesondere der musterkonformen Umsetzung der „Umbauordnung“ und listet mit den Nummern 1 bis 7 Tatbestände auf, für die Erleichterungen im Bestand Anwendungen finden sollen.

Die Einleitungsformulierung des ***Satzes 1*** hebt auf rechtmäßig bestehende Gebäude im Sinne des § 2 Absatz 3a ab und nicht auf rechtmäßig errichtete, denn es kommt nur darauf an, dass das Gebäude materiell zu irgendeinem Zeitpunkt rechtmäßig war und deswegen Bestandschutz genießt, die erteilte Baugenehmigung also noch Gültigkeit hat (siehe hierzu § 73). Für „untergegangene“ Gebäude oder Gebäudeteile nach erloschener Baugenehmigung findet die Regelung des Absatz 9 neu keine Anwendung, sondern nur auf die Gebäude, die zum Zeitpunkt ihrer Änderung oder des Neubaus bestehen. Für diese bestehenden Gebäude werden Fälle aufgelistet, in denen Veränderungen abstandsflächenrechtlich unbeachtlich bleiben, auch dann, wenn bereits das bestehende Gebäude gegen das aktuelle Abstandsflächenrecht verstößt. Werden auf Grundlage des Absatzes 9 Änderungen vorgenommen oder Gebäude als Ersatzbau neu errichtet, genießen die dadurch entstandenen Anlagen weiterhin bzw. erneut Bestandsschutz.

***Nummer 1*** stellt klar, dass Änderungen innerhalb eines Gebäudes keine abstandsflächenrechtlichen Auswirkungen haben.

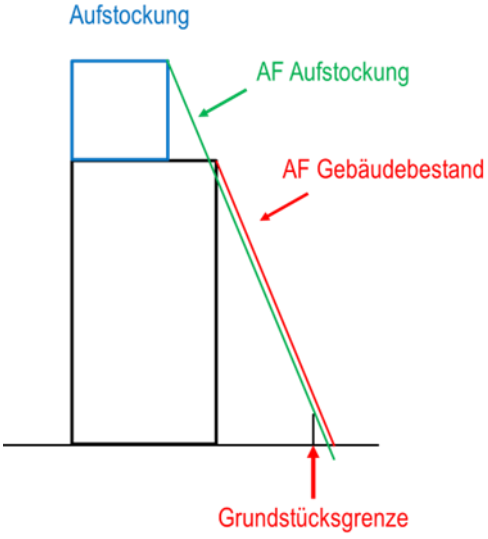
***Nummer 2*** ermöglicht Nutzungsänderungen bestandsgeschützter Gebäude, ohne dass sich die Frage der Abstandsflächen neu stellt. Das ist grundsätzlich gerechtfertigt, da eine eventuelle Beeinträchtigung nachbarlicher Interessen im Wesentlichen bereits besteht und sich nicht ändert.

Die Regelung reagiert damit auf die Rechtsprechung: Werden an bestehenden Gebäuden, deren Abstandsflächen sich nach geltendem Recht auf das Nachbargrundstück erstrecken würden, Vor- und Anbauten errichtet, kann der Bestandsschutz des Gebäudes untergehen. ***Nummer 3*** ermöglicht nun in diesen Situationen die Errichtung von Vor- und Anbauten, wenn deren Abstandsflächen nicht auf das Nachbargrundstück übergreifen.




Die Regelung in ***Nummer 4*** reagiert ebenfalls auf die Rechtsprechung: Werden an bestehenden Gebäuden, deren Abstandsflächen sich nach geltendem Recht auf das Nachbargrundstück erstrecken, Aufbauten errichtet, geht der Bestandsschutz des Gebäudes unter.

Die neue Privilegierung nach Nummer 4 ermöglicht in diesen Situationen die Errichtung von Aufbauten, wenn deren Abstandsflächen nicht über die Abstandsfläche des bestehenden Gebäudes hinausgehen. Die Regelung ermöglicht die nachträgliche Errichtung von Dach- oder Staffelgeschossen (Aufbauten), weil der Nachbar abstandsflächenrechtlich nicht zusätzlich beeinträchtigt wird.




***Nummer 5*** privilegiert den Ersatz von Gebäuden oder Gebäudeteilen bis zu den bisherigen Abmessungen: Nach Beseitigung bestehender Dachräume, Dach- oder Staffelgeschosse war deren Neuerrichtung in vielen Fällen abstandsflächenrechtlich nicht möglich, weil der Bestandschutz des Gebäudes unterging. In der Praxis wurde deshalb die Gebäudehülle erhalten und kostenintensiv von innen nach außen saniert (inclusive der Auswechselung der maroden Dachkonstruktion). Das Sanierungsprivileg gilt auch, wenn das gesamte Gebäude ersetzt werden soll.

***Nummer 6*** schafft die abstandsflächenrechtlichen Erschließungsvoraussetzungen für die Nachverdichtung durch Aufstockungen und Dachraumausbauten. Zusätzliche Nutzungsebenen ermöglichen der Feuerwehr oftmals nicht die Herstellung des zweiten Rettungswegs über Leitern oder Hubrettungsfahrzeuge. In diesen Fällen muss der zweite Rettungsweg im Sinne des § 33 nachträglich baulich hergestellt werden, wodurch Konflikte mit dem Abstandsflächenrecht entstehen können. Gleichzeitig ermöglicht es die Vorschrift, Barrieren für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen zu verringern, da auch die nachträgliche Errichtung von Aufzügen und damit die Schaffung einer baulichen Barrierefreiheit im Sinne des § 50 leichter möglich wird und.

In Verbindung mit Nummer 5 wird damit die Nachverdichtung (Bestandssanierung) auch außerhalb des Gebäudes unterstützt, mit der Nummer 6 da für Aufzüge, Treppen und Treppenräume abstandsflächenrechtliche Erleichterungen vorgesehen werden.

Die Erleichterungen sind jedoch an Voraussetzungen geknüpft. Der Entwurfsverfasser muss im Sinne der Schutzziele nach Absatz 1 prüfen, ob eine wesentliche Beeinträchtigung angrenzender oder gegenüberliegender Aufenthaltsräume zu befürchten ist (Sozialabstand). Dies betrifft sowohl die Räume auf dem eigenen Grundstück als auch die Räume auf dem Nachbargrundstück. Ob die Schwelle der wesentlichen Beeinträchtigung erreicht wird, ist von einer Einzelfallbeurteilung abhängig. Hierbei ist die Unterschreitung der Abstandsflächenbestimmungen nach Absatz 5 nicht ausschlaggebend, denn geringere Tiefen der Abstandsflächen sind nach Nummer 5 zulässig. Eine Rolle spielt immer die Aufenthaltsraumqualität der beeinträchtigten Räume. Beurteilungskriterium ist auch die Nähe der Aufzüge, Treppen und Treppenräume zu Gebäudeecken, weil hier erdrückende Wirkungen entstehen können. Letztlich findet die Dichte der Vorbauten ihre Grenze in den zu wahrenden (planungsrechtlichen) gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen.

Die Reduzierung der Mindestabstandsflächentiefe von 3 m auf 2 m entspricht Absatz 6 Nr. 2 Buchst. b.

Um einen effektiven Wärmeschutz und eine effektive Energieerzeugung nicht zu behindern, in ***Nummer 7*** die Stärke von 0,25 in Absatz 7 Nummer 1 a.F. m auf 0,40 m angehoben. An den von der MBO auch an anderer Stelle verwendeten Begriffen „Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen“ und „Stärke“ satt „Dicke“ wird festgehalten.

***Satz 2*** verhindert, dass Nebengebäude oder andere bauliche Anlagen nach Absatz 8 Nummer 1, wie z. B. Grenzgaragen zu Hauptgebäude werden. Der Ausschluss der Begünstigungen soll ausdrücklich nicht für Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen nach Satz 1 Nummer 7 gelten. Auch bei Nebengebäuden ohne Aufenthaltsräume kann eine Dämmung sinnvoll sein (z. B. wenn dort frostempfindliche Gegenstände aufbewahrt werden, die eine Beheizung erfordern). Ebenfalls möglich bleiben soll die Anbringung oder Aufbringung von Solaranlagen, da bei diesen Maßnahmen kein Risiko besteht, dass aus einem Neben- ein Hauptgebäude wird.

**Zu Absatz 10: Abweichungen; grundstücksbezogene Atypik nicht mehr erforderlich**

Mit Absatz 9 neu wird auf die gängige Rechtsprechung reagiert, die bislang nur bei atypischen Grundstückssituationen Voraussetzungen für Abweichungsentscheidungen nach § 67 vom Abstandsflächenrecht gegeben sieht. Hauptanwendungsfall atypischer Grundstückssituationen sind Grundstücksgrenzen, die in der geschlossenen Bauweise nicht recht-, sondern spitzwinklig zur Straße verlaufen, wodurch bei klassischen Lückenschließungen die Abstandsflächen der rückwärtigen Gebäudewände regelmäßig auf die Nachbargrundstücke fallen.

Die bauaufsichtliche Genehmigungspraxis hat jedoch zu der Erkenntnis geführt, dass es davon abgesehen eine Vielzahl von Sondersituationen gibt, die eine Abweichung vom Abstandsflächenrecht rechtfertigen, aber nicht im Einzelnen im Gesetz benannt werden kön-

nen. So soll unter Berücksichtigung der Schutzziele des Abstandsflächenrechts (vgl. Absatz 1) künftig der Zugang zu abstandsflächenrechtlichen Abweichungsentscheidungen erleichtert werden.

**Zu § 7 – Teilung von Grundstücken**

***§ 7*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 8 – nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielflächen**

Die Anforderungen in den Absätzen 1 und 2 dienen der Umsetzung der in der Generalklausel des § 3 Absatz 1 verankerten Aspekte der Klimaanpassung und des Klimaschutzes.

In ***Absatz 1*** werden die bisherigen Regeln zum Umgang mit Grundstücksflächen von Baugrundstücken, die nicht für bauliche Anlagen genutzt werden (Freiflächen) mit den Regelungsinhalten nach § 3 Absatz 1 des Begrünungsortsgesetzes vom 28. März 2023 (Brem.GBl. S. 282) zusammengeführt, um die Rechtsanwendung anwenderfreundlicher zu gestalten, dabei soll die Ausgestaltung der Vorschrift auch an die MBO-2022 angeglichen werden.

Diese Vorgehensweise ist vom Senat am 7. März 2023 beschlossen worden und soll nun mit dieser Novelle umgesetzt werden. Mit Übertragung der Vorschriften auf die landesrechtliche Ebene finden diese dann auch für die Stadtgemeinde Bremerhaven Anwendung. Das Begrünungsortsgesetz für die Stadtgemeinde Bremen wird mit Inkrafttreten dieses Gesetztes zum 1. Juli 2024 aufgehoben.

***Satz 1*** enthält in Anlehnung an die MBO-2022 mit den Nummern 1 bis 2 die Anforderungen an die Freiflächengestaltung.

Nach ***Nummer 1*** sind diese wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen.

Bereits durch die bisherigen Regelungen nach § 8 Absatz 1 und 2 BremLBO-2022 bestand bereits die grundsätzliche Pflicht zur Minimierung der Bodenversiegelung auf das für eine zulässige Nutzung erforderliche Maß. Gegen eine unverhältnismäßige Bodenversiegelung kann daher auch schon nach der bisherigen Rechtslage entsprechend § 58 Absatz 2 bauordnungsrechtlich eingeschritten werden.

Nach ***Nummer 2*** sind Freiflächen dauerhaft zu begrünen oder zu bepflanzen

Die Begrünung dieser Freiflächen kann wahlweise oder in Kombination entweder durch Rasen oder mit im Erdboden wurzelnden Pflanzen erfolgen, so dass auch unter Berücksichtigung der Rückausnahme nach Satz 3 der Eindruck einer im Wesentlichen flächigen Begrünung oder Bepflanzung dieser unbebauten Grundstücksflächen entsteht.

Das Ausbringen von unbelebtem Material wie Schotter, Steinen oder Kies auf einer die Durchwurzelung hemmenden Schicht auf diesen Flächen ist demnach keine zulässige Verwendung. Die Vorschrift soll damit in Verknüpfung mit dem neuen Satz 3 die im Gebiet beider Stadtgemeinden vermehrt anzutreffenden „Schottergärten“ verbieten. Durch die Ergänzung des Tatbestandsmerkmales „dauerhaft“ in Verbindung mit dem Erdbodenbezug des Rasens oder der Pflanzen wird dieses Verbot deutlich herausgestellt. Im Sinne dieses Gesetzes ist es damit ebenfalls unzulässig, in ansonsten versiegelten Vorgärten lediglich Blumenkübel oder ähnliches aufzustellen, die übrigen Freiflächenteile aber weiterhin als „unbegrünte Steinwüste“ auszugestalten.

Die Begrünung oder Bepflanzung kann durch Aussähen, Anpflanzen oder Zulassen der natürlichen Vegetationsentwicklung erfolgen. Dabei besteht keine die Verpflichtung, eine bestimmte Vegetationsform bei Abgang durch dieselbe Vegetationsform zu ersetzen. Es können auch verschiedene Vegetationsformen zeitlich aufeinander folgen. Anzahl und Dichte der Pflanzen richten sich nach deren Wuchsverhalten. Die Bepflanzung oder die ermöglichte Selbstbegrünung muss jedoch perspektivisch eine die gesamte Fläche bedeckende oder

überschirmende Begrünung und somit die optische Wirkung einer Grünfläche erwarten lassen. Dem stehen Einbauten von die Durchwurzelung hemmenden Materialien oder eine Gestaltung mit weit auseinanderstehenden Pflanzen schwach wüchsiger Sorten zwar grundsätzlich entgegen, jedoch bleibt auch eine Befestigung von Teilflächen mit wasserdurchlässigen Rasengittersteinen (Halbversiegelung) weiter möglich, sofern dies unter Berücksichtigung des Nutzungszwecks entsprechend Absatz 2 vertretbar ist und planungsrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

Zur Wahrung der Verhältnismäßigkeit gilt jedoch die Entsiegelungs- und Begrünungspflicht nach den Nummern 1 und 2 für alle Freiflächen ausdrücklich nur, „soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen“.

Auch eine bauplanungsrechtlich zulässige nachträgliche Bebauung oder eine entsprechende Freiraumgestaltung bleibt weiter möglich. Hierzu zählen insbesondere die in § 61 Absatz 1 Nummer 1 und 10 BremLBO genannten Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung, die im Regelfall keine planungsrechtliche Relevanz besitzen und im Regelfall als Nebenanlagen nach § 14 BauNVO einzustufen sind. Die verbleibende unbebaute Fläche kann auch gärtnerisch angelegt werden, z.B. als Ziergarten mit Bäumen, Sträuchern und Blumen oder als Nutzgarten. Die Flächen können auch Wege und Wasserflächen haben.

Die im Sinne dieses Gesetzes vorgenommene Begrünung oder Bepflanzung kann im Sinne einer ökologisch wertvollen Zwischennutzung zu einem späteren Zeitpunkt wieder entfernt werden, wenn die Freifläche für eine zulässige bauliche Nutzung verwendet werden soll. Bereits eine Rasenbegrünung der bislang ungenutzten Freiflächen ist ausreichend, um eine mögliche zulässige Bebauung zu einem späteren Zeitpunkt auf der Fläche realisieren zu können.

Auf Flächen, die im Sinne des Absatzes 2 planungsrechtlich nicht als Stellplätze, Zufahrten, Gehwege, Terrassen, Abstell- oder Lagerplätze genutzt werden dürfen, oder trotz planungsrechtlicher Zulässigkeit derzeit unbebaut sind, sind Befestigungen einschließlich wassergebundener Decken unzulässig. Diese Flächen unterliegen vollständig der Begrünungspflicht.

Nach ***Satz 2*** dürfen Freiflächen nicht verunstaltet wirken und auch ihre Umgebung nicht verunstalten; großflächig angelegte Schottergärten sind unzulässig.

Hiermit wird die Anforderung aus Absatz 1 Satz 2 der BremLBO-2022 mit dem klarstellenden Verbot aus § 3 Absatz 1 Satz 3 des BegrünungsOG-2023 verknüpft.

Mit Bezug auf die Legaldefinition in § 2 Absatz 18 und dem Begrünungs- oder Bepflanzungsgebot nach Nummer 2 unter Berücksichtigung vertretbarer Ausnahmen nach Satz 3 wird damit nunmehr auf landesrechtlicher Ebene ausdrücklich klargestellt, dass großflächig angelegte Schottergärten im Sinne des § 9 verunstaltend wirken und damit unzulässig sind. Zuwiderhandlungen können darüber hinaus nach § 83 Absatz 1 Nummer 18 als Ordnungswidrigkeiten eingestuft werden. Mit behördlicher Verfügung kann sowohl eine Entsiegelung als auch eine Begrünung oder Bepflanzung der Freiflächen im Sinne dieses Gesetzes verlangt werden.

Das OVG Lüneburg hat mit Urteil vom 17.01.2023 (Az.:1 LA 20/22) festgestellt, dass ein bauaufsichtliches Einschreiten gegen sog. Schottergärten im Sinne dieses Gesetzes unter Berücksichtigung der nachfolgenden Leitsätze zulässig ist:

1. Für die Beurteilung, ob eine Grünfläche i.S.d. § 9 Abs. 2 NBauO (hier im Sinne von § 8 Absatz 1 dieses Gesetzes) vorliegt, ist stets eine wertende Betrachtung aller Umstände des Einzelfalls erforderlich. Dabei ist auf das Gesamtbild abzustellen; eine mathematisch-schematische Betrachtung verbietet sich.
2. Grünflächen werden durch naturbelassene oder angelegte, mit Pflanzen bewachsene Flächen geprägt ("grüner Charakter"). Dies schließt Steinelemente nicht aus, wenn sie sich dem Bewuchs dienend zu- und unterordnen.
3. Dass die nicht überbauten Flächen eines Baugrundstückes nur überwiegend Grünflächen sein müssen, ist § 9 Abs. 2 NBauO (und analog damit § 8 Absatz 1 und 2 dieses

Gesetzes) nicht zu entnehmen. Ein solches Verständnis widerspricht dem Wortlaut und der Intention des Gesetzgebers, die Versteinerung der Stadt auf das notwendige Ausmaß zu beschränken.

***Satz 3*** entspricht unverändert § 3 Absatz 1 Satz 2 BegrünungsOG-2023. Demnach ist eine von Satz 1 abweichende Ausgestaltung dieser Flächen nur in geringfügigem Ausmaß zulässig, unbebaute Freiflächen bis 10 Quadratmetern bleiben außer Betracht.

Diese Rückausnahme ist sachgerecht, sofern es sich nur um untergeordnete Kleinfläche von weniger als 10 Prozent in Bezug auf die gesamte nicht mit zulässigen baulichen Anlagen überbaute Grundstücksfläche handelt. Dies können z.B. Freiflächen zwischen zwei Gebäudezugängen, rund um zulässige bauliche Anlagen, Wegeverbindungen oder entlang den Grundstücksgrenzen sein. Eine Verpflichtung zur Begrünung oder Bepflanzung im Sinne dieses Gesetzes wäre bei solch geringen Freiflächenanteilen nicht zweckmäßig und würde die bestimmungsgemäße Nutzung unverhältnismäßig beeinträchtigen oder könnte in nachbarlichen Belange eingreifen. Der Schwellenwert von 10 Prozent zur Beurteilung des „geringfügigen Ausmaßes“ ist entsprechend der gängigen Rechtsprechung[7] kein absoluter Wert, er lässt sich weder abstrakt-generell noch mathematisch-prozentual genau festlegen. Verlangt ist vielmehr eine Gesamtabwägung der Umstände des Einzelfalls. Der Wert dient dennoch als Orientierung. Neben einer rechnerischen Ermittlung ist ergänzend auch eine grundstücksbezogene, optische Einzelfallbeurteilung vorzunehmen, d.h. für die Beurteilung ist die jeweilige Fläche des Grundstückszuschnitts, die vorhandenen oder geplanten baulichen Anlagen und die vorhandene Begrünungs- oder Bepflanzungsintensität zugrunde zu legen.

Da pauschalierend auch bei kleinen Baugrundstücken und hier insbesondere bei Reihenhäusern entsprechend § 9 Absatz 3 Nummer 2 des Mobilitäts-Bau-Ortsgesetzes für die Stadtgemeinde Bremen vom 20. September 2022 (Brem.GBl.S. 476) eine Fläche von 6 m² zum Abstellen von vier Fahrrädern zugrunde gelegt wird und neben einer befestigten Hauseingangszuwegung nach § 45 BremLBO auch noch eine ausreichende Restfläche zur vorübergehenden Aufbewahrung fester Abfallstoffe in den entsprechenden Sammelbehältnissen zur Verfügung stehen muss, wird festgelegt, dass bei allen Baugrundstücken unabhängig von der prozentualen Gesamtgröße der nicht bebauten Freifläche ein Flächenanteil bis 10 m² grundsätzlich außer Betracht bleibt.

Die Regelung soll den Verwaltungsaufwand für die Vollzugskontrolle auf „großflächig“ angelegte Schottergärten oder anderweitig versiegelte oder befestigte Freiflächen lenken, bei denen entsprechend der Ausführungen zu Satz 1 und 2 der optische Eindruck einer nahezu vollständig versiegelten und damit verunstaltend im Sinne des § 9 wirkenden Gartenfläche entsteht. Kleinere Schotterflächen oder anderweitig befestigte Flächen auf unbebauten Grundstücksteilen, die ansonsten einer diesem Gesetz entsprechenden Begrünung des Grundstücks unterworfen sind, sind somit im Sinne einer sachgerechten und selbstbestimmten Grundstücksnutzung in Ausübung des Eigentumsgrundrechtes nach Art. 14 GG hinzunehmen und rechtfertigen kein bauaufsichtliches Einschreiten im Sinne des § 58 Absatz 2 BremLBO durch die für den Vollzug der Vorschrift nach § 57 Absatz 1 und 4 zuständige Behörde.

***Satz 4*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022 wonach die erweiterten Anforderungen des Satzes 1 keine Anwendung finden, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

§ 3 Absatz 1 Satz 4 des BegrünungsOG-2023, wonach die untere Naturschutzbehörde eine Liste der Pflanzenarten bekannt macht, die bei der Ausgestaltung der Begrünung oder Bepflanzung nach Satz 1 Nummer 2 empfohlen werden, wird nicht in die BremLBO übernommen. Diese Liste hat lediglich empfehlenden Charakter. Es ist den fachkundigen Stellen weiterhin unbenommen, eine solche Liste als Teil ihrer Beratungs- und Aufklärungsarbeit zu veröffentlichen bzw. fortzuschreiben. Damit wird hinsichtlich der Form der Begrünung und der

[7] Vgl. bspw. BVerwG, Urteil vom 4. Mai 1988, Az: 4 C 34/86 oder OVG Lüneburg, Beschluss vom 1. Juni 2021, Az: 1 ME 137/20

Artenauswahl nicht in die individuelle Gestaltungsfreiheit von Eigentümern und Nutzungsberechtigten eingegriffen, sondern es soll vielmehr auf Aufklärung und Beratung durch für Fragen der biologischen Vielfalt und der Stadtökologie fachkundige Institutionen gesetzt werden.

***Absatz 2*** Satz 1 entspricht unverändert Absatz 2 der BremLBO-2022, wonach Flächen, die zulässigerweise für bauliche Anlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Gehwege, Abstell- und Lagerplätze benötigt werden, nur insoweit befestigt werden dürfen, wie es für deren Nutzung erforderlich ist, sofern nicht die Belastung des Niederschlagswassers oder eine zu geringe Durchlässigkeit des Bodens eine Versiegelung erfordert. So kann z.B. je nach Nutzungsintensität die Befestigung mit Schotterrasen, Rasengittersteinen oder Pflasterbelägen mit Rasenfugen ausreichend sein.

Der neue ***Satz 2*** stellt im Rahmen der Umsetzung der Klimaanpassungsstrategie für „kluges Regenwassermanagement ergänzend klar, dass auch Konversionsflächen zu entsiegeln sind. Konversionsflächen sind Flächen, die einst anders genutzt wurden, als es heute der Fall ist. Beispiele für Konversionsflächen sind Flächen, die heute für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt werden, früher aber beispielsweise von Militär-, Gewerbe- oder Industriebetrieben in versiegelter Form genutzt wurde.

Mit dem Klimawandel werden Starkregen intensiver und häufiger. Dies führt insbesondere in Siedlungsgebieten mit hohem Versiegelungsgrad zu einem erhöhten Überschwemmungsrisiko durch Oberflächenabfluss. Gleichzeitig bewirken versiegelte Flächen eine weitere Entwicklung der Hitzebelastung. Kühlende Effekte durch z. B. offene Wasserflächen oder feuchte Böden unterbleiben. Niederschlagswasser sollte deshalb und auch zur Anreicherung des Grundwasserspiegels im Sinne des Absatzes 2 möglichst auf dem Grundstück verdunsten und versickern.

***Satz 3*** regelt unverändert mit Verweis auf Absatz 1 Satz 4 den eingeräumten Vorrang des Planungsrechts.

§ 3 Absatz 2 des BegrünungsOG wird nicht übernommen, da entsprechende Begrünungsverpflichtungen für bauliche Anlagen auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche aufgrund des thematisch stärkeren Bodenbezugs dem Bauplanungsrecht zuzuordnen sind.

An dieser Stelle erfolgt deshalb lediglich der Hinweis, dass sofern nach §§ 62 bis 64a der Bremischen Landesbauordnung verfahrenspflichtige bauliche Anlagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden sollen, es wie bisher möglich ist, für diese Gebäudeteile im Rahmen der Ermessensentscheidung nach § 31 Absatz 2 BauGB i.V.m. § 67 BremLBO eine Begrünung oder Eingrünung zu fordern, sofern sich eine anteilige Verpflichtung nicht bereits aus der Spezialvorschrift des § 32 Absatz 11 zur Begrünung von Flachdachflächen ergeben sollte.

Die ***Absätze 3 und 4*** bleiben gegenüber der BremLBO-2022 unverändert und betreffen die grundsätzlichen Anforderungen an die Herstellung und Ablösung hausnaher Kinderspielflächen. Konkrete Anforderungen werden auf Grundlage der Ermächtigung in § 86 Absatz 1 Nummer 3 in örtlichen Bauvorschriften für die beiden Stadtgemeinden getroffen.

## Zu § 9 - Gestaltung

***§ 9*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

## Zu § 10 – Anlagen der Außenwerbung, Automaten

***§ 10*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

## Zu § 11 – Baustelle

***§ 11*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 12 – Standsicherheit**

***§ 12*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 13 – Schutz gegen schädliche Einflüsse**

***§ 13*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 14 – Brandschutz**

***§ 14*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 15 – Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz**

***§ 15*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 16 – Verkehrssicherheit**

***§ 16*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 16a – Bauarten**

***§ 16*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 16 b – Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten**

***Absatz 1*** wird um die Attribute der „neuen und wiederzuverwendenden" Bauprodukte ergänzt, die nur verwendet werden dürfen, 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 erfüllen und gebrauchstauglich sind.

Die Ergänzung in Absatz 1 nimmt abstrakten Bezug auf die eingefügte Nachhaltigkeitsklausel in § 3, die Regelungsziele der Umbauordnung und die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung vom 9. Juni 2021 (BGBl. S. 2598), die zum 1. August 2023 in Kraft getreten ist und appelliert an die am Bau Beteiligten, nach Möglichkeit wiederzuverwendende Bauprodukte einzusetzen. Für die Bauaufsichtsbehörden ergeben sich daraus zunächst keine weitergehenden Prüfverpflichtungen.

Ziel der Mantelverordnung des Bundes ist es, in ihren jeweiligen Regelungsbereichen unter Berücksichtigung des aktuellen Stands der wissenschaftlichen Erkenntnisse, bundeseinheitliche und rechtsverbindliche Anforderungen an den Schutz von Boden und Grundwasser festzulegen. Zugleich sollen mit der Ersatzbaustoffverordnung die Ziele der Kreislaufwirtschaft gefördert und die Akzeptanz für den Einsatz von Ersatzbaustoffen verbessert werden. Darüber hinaus sind weitere Konkretisierungen im Bereich der Bauarten und des Bauproduktenrechts erforderlich.

**Zu § 16b – Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten**

***§ 16 b*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

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

***§ 16 c*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 17 - Verwendbarkeitsnachweise**

***§ 17*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 18 - Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung**

***§ 18*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 19 - Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis**

***§ 19*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 20 - Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall**

***§ 20*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 21 - Übereinstimmungsbestätigung**

***§ 21*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 22 - Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers**

***§ 22*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 23 - Zertifizierung**

***§ 23*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 24 - Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen**

***§ 24*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 25 - Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen**

***§ 25*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 26 - Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen**

***§ 26*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 27 – Tragende Wände, Stützen**

***§ 27*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 28 – Außenwände**

***Absatz 1*** regelt unverändert den Grundsatz, dass Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen so auszubilden sind, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.

***Absatz 2*** fordert ebenfalls unverändert in ***Satz 1***, dass nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen müssen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. ***Satz 2*** nennt die Ausnahmen von Satz 1, dies sind

nach ***Nummer 1*** Türen und Fenster,

nach ***Nummer 2*** Fugendichtungen,

nach ***Nummer 3*** brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktionen und

nach der neuen ***Nummer 4*** entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 19.07.2022 (siehe TOP 12 der 330. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 dürfen auch Kleinteile, wie z.B. Dübel, Verbindungsmittel, lokal begrenzte Abdichtungen, kleinformatige Trennlagen zur thermischen Entkopplung von Wandhaltern für Außenwandbekleidungen etc., die nicht zur Brandausbreitung beitragen abweichend von der Vorschrift des Satzes 1 aus brennbaren Baustoffen bestehen. Der Begriff Kleinteile soll in der Musterverwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB) durch das Deutsche Institut für Bautechnik näher bestimmt werden.

***Absatz 3*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 4*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 5*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 29 – Trennwände**

***Absatz 1*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 2*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 3*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 4*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 5*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 6*** bleibt nach Beschluss der 142 BMK am 23./24.11.2023 im Rahmen von TOP 11 zunächst unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

| **§ 29 Absatz 6- Trennwände** | | |
|---|---|---|
| Wegen unklarer Kostenauswirkung von der 142 BMK am 23./24. November 2023 im Rahmen von TOP 11 zunächst ausgesetzte MBO-Anpassung, aber beschlossen von der FK BA auf der 330. Sitzung am 13./14. Juli 2022 zu TOP 12 und vom ASBW im Rahmen von TOP 9 auf der Sitzung am 28./29. September 2023.<br>Die Berücksichtigung der geänderten Anforderung kann auf freiwilliger Basis erfolgen. | | |
| **Vorschrift BremLBO-2024 unverändert gegenüber BremLBO-2022** | **ausgesetzter MBO-Entwurf-2023 entsprechend MBO-Synopse vom 19. Juli 2022** | **Begründung MBO-2023** |
| (6) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. | (6) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2; ausgenommen Räume mit erhöhter Brand- und Explosionsgefahr. | In Absatz 6 Halbsatz 1 wird die Ausnahme von den Anforderungen der Sätze 1 bis 5 für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 nun auf alle Gebäude dieser Gebäudeklassen ausgedehnt. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Damit werden die Anforderung an Wände und Decken gleichgestellt (Vgl. § 32 Absatz 4 Nr. 1) Räume mit erhöhter Brand- und Explosionsgefahr werden von dieser Ausnahme ausgenommen. |

**Zu § 30 –Brandwände**

***Absatz 1*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Die Absätze 2 und 3 werden entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 19.07.2022 (siehe TOP 12 der 330. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 wie folgt angepasst.

***Absatz 2 Satz 1*** regelt mit den ***Nummern 1 bis 5*** die Erforderlichkeit von Brandwänden.

Die bisher in Nummer 1 enthaltenen Ausnahme für kleine Gebäude wird in einen neuen Satz 2 verschoben.

Bisher war die Möglichkeit, Brandschutzabstände auf Nachbargrundstücke zu erstrecken, indirekt der Formulierung des § 6 Absatz 2 Satz 3 a.F. enthalten. Wegen der besseren Auffindbarkeit der Regelungen soll die Möglichkeit, Brandschutzabstände auf Nachbargrundstücke zu erstrecken, in den §§ 30 und 32 durch den an dieser Stelle eingefügten Verweis auf § 6 Absatz 3 in ***Nummer 1*** geregelt werden.

Die neue ***Nummer 2*** beschreibt das Erfordernis einer Gebäudeabschlusswand und leitet sich insbesondere wegen des zunehmenden Bauens mit brennbaren Baustoffen ab. Die bisher (indirekt) geltende Anforderung, dass zwischen zwei aneinandergebauten Gebäuden zur Abtrennung unterschiedlicher Nutzungseinheiten Trennwände gem. § 29 BremLBO zu errichten waren, kann einen Brandüberschlag zwischen zwei Gebäuden nicht mehr ausreichend lang verhindern.

Die Nummern 2, 3 und 4 alt werden die ***Nummern 3, 4, 5*** neu.

Die Ausnahme für kleine Gebäude (Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt) wird wegen der Aufnahme von Nummer 2 in Satz 1 in einem ***neuen Satz 2*** geregelt.

In ***Absatz 3*** wird die Qualität der Wände abweichend von der üblichen Anforderung an Gebäudeabschlusswände in ***Satz 3 Nummer 2*** neu geregelt, solche Wände müssen „nur“ die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein.

Da auch solche Wände Gebäudeabschlusswände sind, gelten für sie die Anforderungen der Absätze 4 bis 10 entsprechend.

Der Fall, dass nur eine Wand zwischen zwei Gebäuden als Gebäudeabschlusswand hergestellt werden soll, würde die Erteilung einer Abweichung voraussetzen.

***Absatz 4*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 5*** regelt die Ausbildung der Brandwand im Bereich der Bedachung und wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 13 (Umbauordnung) der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 wie folgt angepasst:

Brandwände müssen grundsätzlich die Bedachung überragen und sind nach ***Satz 1*** unverändert 0,30 m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beider-

seits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. Diese Vorschrift ist verknüpft mit den erleichterten Abstandsvorschriften für Photovoltaikanlagen in § 32 Absatz 5 Satz 2.

Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 reicht es nach ***Satz 2*** aus, wenn die Brandwand bis unter die Dachhaut geführt wird.

***Satz 3*** wird neu hinzugefügt, wonach Satz 2 auch für bestehende Gebäude im Sinne der in § 2 Absatz 3a Satz 1 festgelegten Legaldefinition entsprechend gilt, die durch nachträglichen Dachausbau zur Schaffung von Wohnraum zu einem Gebäude der Gebäudeklasse 4 werden.

Dadurch werden aufwendige Änderungen der Brandwand entbehrlich, was aufgrund des geringeren Risikos bei Wohngebäuden im Vergleich zu anderen Nutzungen vertretbar ist. Begünstigt wird sowohl die Schaffung einzelner Räume als auch von abgeschlossenen Wohnungen. Voraussetzung ist, dass das bestehende Gebäude seit 1. Juli 2024 zulässigerweise errichtet werden durfte, da bei danach errichteten Gebäuden von der Bauherrschaft verlangt werden kann, eventuelle Ausbaumöglichkeiten in die Überlegungen einzubeziehen. Ein Gebäude darf zulässigerweise errichtet werden, wenn entweder nach § 62 Absatz 3 mit dem Bau begonnen werden darf oder eine Baugenehmigung erteilt wurde.

Satz 3 a.F., wonach verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen sind wird neu ***Satz 4.***

***Absatz 6*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 7*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 8*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 9*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 10*** bleibt inhaltlich unverändert gegenüber der BremLBO-2022, wird jedoch redaktionell hinsichtlich der Bezüge zu den abstandsprivilegierten Vorbauten auf § 6 Absatz 7 Nummer 2 und hinsichtlich der überdachten Terrassen und eingeschossigen Wintergärten auf § 6 Absatz 8 Nummer 6 angepasst.

***Absatz 11*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 31 –Decken**

***§ 31*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 32 – Dächer**

***Absatz 1*** regelt im Hinblick auf die abstrakte Schutzzielanforderung in § 14 die Konkretisierung, dass Bedachungen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein müssen (harte Bedachung).

***Absatz 2*** wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 19.07.2022 (siehe TOP 12 der 330. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 im Hinblick auf die neu gestaltete Abstandsflächenvorschrift korrespondierend zu § 30 Absatz 2 Nummer 1 angepasst und als ***Satz 3*** neu eingefügt.

Bisher war die Möglichkeit, Brandschutzabstände auf Nachbargrundstücke zu erstrecken, in § 6 Absatz 2 Satz 1 geregelt, der insoweit auf § 30 Absatz 2 und § 32 Absatz 2 verwies. Wegen der besseren Auffindbarkeit der Regelungen soll die Möglichkeit, Brandschutzabstände auf Nachbargrundstücke zu erstrecken, in den §§ 30 und 32 durch Verweis auf § 6 Absatz 3 geregelt werden.

***Absatz 3*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 4*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 5*** wird entsprechend der MBO-Synopse vom 19.07.2022 (Fortschreibung Abstandsflächen / Brandschutz) nach Beschluss zu TOP 12 der 330. FK Bauaufsicht und darauffolgendem Beschluss der 140 BMK im September 2022 zu TOP 9.1 zur erleichterten Aufbringung von Photovoltaik auf Dachflächen wie folgt angepasst:

**Vorbemerkung:**

Aufgrund der derzeitigen Energiekrise, ausgelöst durch den Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine, wurden bereits gesetzgeberisch eine ganze Reihe von Maßnahmen umgesetzt, die helfen sollen von fossilen Brennstoffen unabhängiger zu werden aber auch einen Beitrag zur Versorgungssicherheit, zur Senkung der hohen Energiepreise und zum Klimaschutz zu leisten.

Ein Baustein hierzu ist die Verbesserung von Möglichkeiten der Installation von Solaranlagen (Photovoltaik- und Solarthermieanlagen) auf Dächern. Die bestehende Regelung in § 32 Absatz 5 BremLBO-2022 sieht bei Solaranlagen aus brennbaren Baustoffen noch einen Mindestabstand von 1, 25 m zu Brandwänden oder Wänden anstelle von Brandwänden vor.

Diese Abstände führen insbesondere bei Reihenmittelhäusern dazu, dass die mögliche auf dem Dach zu installierende Fläche für Solaranlagen relativ klein und der Stromertrag verhältnismäßig gering ist. Dadurch sind die Maßnahmen dann oft auch nicht rentierlich. Schon seit längerer Zeit wird jedoch von Verbänden der Solarwirtschaft und auch aus der Bevölkerung gefordert, dass diese Abstände verringert werden sollen bzw. gänzlich auf diese zu verzichten. Entsprechende Schreiben seitens der Solarwirtschaft und auch von Privatpersonen wurden bereits an die Mitglieder der Bauministerkonferenz adressiert.

Diese Frage wurde inzwischen in der Projektgruppe Brandschutz als Untergremium der Fachkommission Bauaufsicht intensiv diskutiert. Der Fachkommission Bauaufsicht wurde daraufhin ein Vorschlag unterbreitet, der eine diesbezügliche Änderung von § 32 Absatz 5 MBO enthält. Solaranlagen können danach bis an über das Dach hinausgehende Brandwände oder Wände anstelle von Brandwänden herangebaut werden, wenn sie diese nicht überragen.

Sind Brandwände oder Wände anstelle von Brandwänden nur bis unter die Dachhaut geführt, können Solaranlagen (auch aus brennbaren Baustoffen) mit bis zu 0,3 m Höhe über der Dachhaut mit einem Mindestabstand von 0,50 m errichtet werden. Dieser reduzierte Abstand wurde bereits mit § 32 Absatz 5 Satz 2 Nummer 2 in die BremLBO-2022 übernommen. Das Risiko zusätzlicher Brände wird für überschaubar gehalten, insbesondere, weil die Brandweiterleitungsgefahr von Solaranlagen bis 0,3 m Höhe nicht besonders ausgeprägt ist und Nachbargebäude entweder durch die Brandwand geschützt sind oder die Feuerwehr wegen des Mindestabstandes von 0,50 m noch in der Lage ist die Dachhaut für wirksame Löscharbeiten zu öffnen.

Die nun zur Umsetzung in Landesrecht vorgesehene weitergehende Änderung des § 32 Absatz 5 mit der Einführung eines Nullabstandes entspricht der von der Fachkommission Bauaufsicht am 14. Juli 2022 beschlossenen Fassung. Damit die Änderung einen kurzfristigen Beitrag zur Energiewende und mithin zum Klimaschutz und zur Versorgungssicherheit leisten, aber auch zur Senkung der Energiepreise beitragen kann, ist diese bereits vor Inkrafttreten der LBO-Novelle 2024 mit Erlass der obersten Bauaufsichtsbehörde 10. Mai 2023 durch die damalige Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau für anwendbar erklärt worden.

**Zu den materiellen Anpassungen des Absatzes 5**

***Satz 1*** enthält die unveränderte Anforderung, dass Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Oberlichte und Solaranlagen so anzuordnen und herzustellen sind, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann.

Die Umstrukturierung des ***Satzes 2*** erfolgt mit dem Ziel, für Solaranlagen (Photovoltaikanlagen, Solarthermieanlagen) einen geringeren Abstand zu Brandwänden vorzuschreiben, wenn dies aus Brandschutzgründen gerechtfertigt werden kann. Dazu wird die Aufzählung mit den Nummern 1 bis 3 neu strukturiert und die Reihenfolge geändert. Für Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen sowie für Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten bleiben die Anforderungen unverändert. Für Solaranlagen werden partiell geringere Abstände zugelassen als bisher.

Die Anforderung in Satz 2 dient der ausreichend langen Verhinderung der Brandweiterleitung auf ein anderes Gebäude in Fällen, in denen Solaranlagen in Brand geraten. Satz 2 sieht deshalb Abstände von Solaranlagen zu Brandwänden und Wänden anstelle von Brandwänden vor.

Nach ***Nummer 1*** müssen keinen Abstand einhalten

Nach ***Buchstabe a)*** Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn die Wände nach Halbsatz 1 mindestens 0,30 Meter über die Bedachung geführt sind und

nach ***Buchstabe b) neu*** Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten, wenn sie durch Wände nach Halbsatz 1 gegen Brandübertragung geschützt sind.

Werden beispielsweise bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 Brandwände entsprechend der in § 30 Absatz 5 Satz 1 geregelten Anforderung 30 cm über Dach geführt, sind Solaranlagen gegen Brandübertragung geschützt, wenn sie die Brandwände nicht überragen, sie also höchstens 30 cm über der Bedachung installiert sind.

Die Anforderung an Brennbarkeit/Baustoffklassen entfällt für den gesamten Absatz 5, da keine diesbezügliche Anforderung mehr besteht bzw. durch die Regelung unnötig wird.

Werden Brandwände bzw. Wände anstelle von Brandwänden dagegen z.B. entsprechend § 30 Absatz 5 Satz 2 bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 nur unter die Dachhaut geführt oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abgeschlossen, werden Abstände für Solaranlagen erforderlich. Dies gilt auch für dachintegrierte Solaranlagen. Die Abstände sind zwischen den Außenseiten von Solaranlagen und Brandwänden zu messen.

Unter den Voraussetzungen von ***Nummer 2*** genügt für Solaranlagen die mit maximal 0,30 Meter Höhe über der Dachhaut installiert oder im Dach integriert sind, wenn sie nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen ein Abstand von 0,5 m, weil von ihnen eine geringere Brandweiterleitungsgefahr als von höher aufgeständerten Solaranlagen ausgeht, da ein Überlaufen einer nicht über Dach geführten Brandwand seitens der Feuerwehren kontrolliert bzw. verhindert werden kann.

Auf einen Mindestabstand von 0,5 m zu einer Brandwand kann in diesen Fällen nicht verzichtet werden. Der Feuerwehr muss es ermöglicht werden, ein Dach für wirksame Löscharbeiten zu öffnen. Die Einsatzpraxis zeigt, dass im Brandfall zwingend der obere Abschluss der Brandwand kontrolliert werden muss um einer Ausbreitung von Feuer über die Brandwand hinweg vorzubeugen. Dies sollte weiterhin ohne Demontage der PV-Elemente möglich sein, da hier nur geschulte Fachkräfte eingesetzt werden können, über die die Feuerwehr nicht verfügt.

Nach ***Nummer 3*** müssen weiterhin ein Abstand von 1,25 m einhalten.

Nach **Buchstabe a)** Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe a fallen,

nach **Buchstabe b)** Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten, wenn sie nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen und

nach **Buchstabe c)** Solaranlagen, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe b und Nummer 2 fallen. Dies betrifft alle höher als 30 cm über der Dachhaut aufgeständerten Solaranlagen, Bei

solchen Photovoltaikanlagen ist Gefahr der Brandweiterleitung mit anderen Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen vergleichbar.

***Absatz 6*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 7*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 8*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 9*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 10*** ist neu und in Anlehnung an § 32a Absatz 1 Satz 1 der Niedersächsischen Bauordnung in der Änderungsfassung vom 10. November 2021 (Nds. GVBl. Nr. 43/2021, Seite 732) eingefügt worden und schreibt nunmehr in ***Satz 1*** verpflichtend vor, dass bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von verfahrenspflichtigen Gebäuden, sowie in Analogie zu § 2 Absatz 2 des Bremischen Gesetzes zur Beschleunigung des Ausbaus von Anlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie (Bremisches Solargesetz / BremSolarG) vom 2.Mai 2023 (Brem.GBl. S. 443) bei Gebäuden, deren Dachhaut grundlegend saniert wird, die betroffene Tragkonstruktion so zu bemessen ist, dass Verpflichtungen nach dem Bremischen Solargesetz zur Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom durch Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen) auf Dachflächen erfüllt werden können.

Die Einhaltung dieser Anforderung ist im Standsicherheitsnachweises des Gebäudes zu dokumentieren und – sofern erforderlich – auch Gegenstand einer bauaufsichtlichen Prüfung des Standsicherheitsnachweises nach § 66 Absatz 3 BremLBO.

Konkrete rechtliche Verpflichtungen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf geeigneten Dachflächen, sind nicht in der Bremischen Landesbauordnung, sondern im Bremischen Solargesetz geregelt, welches dem Regelungsbereich des Energierechts zuzurechnen ist. Die Überprüfung der Einhaltung der dort geregelten Verpflichtungen ist nicht Gegenstand des bauaufsichtlichen Prüf- und Beteiligungsverfahrens, da für den Vollzug des BremSolarG die unteren Energiebehörden des Landes Bremen in eigener fachlicher Verantwortung zuständig sind und § 64 Satz 1 Nummer 3 die Prüfung der Einhaltung der Anforderungen des Energierechts ausdrücklich vom bauaufsichtlichen Prüfprogramm ausnimmt.

Der Bauherrin oder dem Bauherren daher anzuraten, in Zweifelsfällen eine Vorabstimmung mit der auf kommunaler Ebene für den Vollzug der Energiewende zuständigen Stelle durchzuführen, bevor der Bauantrag bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingereicht wird.

Nur bei Vorliegen einer Ausnahme nach § 4 BremSolarG oder Erteilung einer Befreiung nach § 6 BremSolarG, sind diese Tatbestände Grundlage für einen Abweichungsantrag nach § 67 BremLBO.

Darüber hinaus kann es Fälle geben, in denen zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund geänderter Bedingungen doch noch eine Photovoltaik-Anlage auf der Dachfläche aufgebracht werden soll, z.B. wenn der bisherige Verschattungsgrund entfallen ist. Von daher erscheint es sinnvoll, von vornherein ein Dach mit einer ausreichenden Tragfähigkeit vorzuhalten.

***Satz 2*** stellt klar, dass Absatz 11 unberührt bleibt, d.h. dass bei Flachdachflächen die im Absatz 11 geregelte Begrünungsverpflichtung ergänzend zu berücksichtigen ist. Bei Flachdachflächen ist eine Kombination von solarer Energienutzung und einer Dachbegrünung anzustreben, um den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung weit möglichst gerecht zu werden.

**Absatz 11** ist neu und übernimmt redaktionell gestrafft § 4 des Ortsgesetzes über die Begrünung von Freiflächen und Flachdachflächen in der Stadtgemeinde Bremen (Begrünungsortsgesetz Bremen) vom 28. März 2023 (Brem.GBl. S. 282) entsprechend Eckpunkt 3 in Landesrecht.

Die Vorschrift dient der Umsetzung der in der Generalklausel des § 3 Absatz 1 neu verankerten Aspekte der Klimaanpassung und des Klimaschutzes.

***Satz 1*** entspricht § 4 Absatz 1 BegrünungsOG a.F. und enthält die materiellen Grundanforderungen an die Begrünung von Flachdachflächen, deren Legaldefinition in § 2 Absatz 19 und 20 übernommen worden sind.

Demnach sind Flachdachflächen ab insgesamt 50 Quadratmetern flächig und dauerhaft zu begrünen

Der bereits mit dem BegrünungsOG-2023 auf 50 m² herabgesetzte Schwellenwert für die verpflichtende Dachbegrünung knüpft an die bestehenden Flächenbeschränkungen für verfahrensfreie Bauvorhaben im Aufzählungskatalog nach § 61 Absatz 1 an. Regelungsziel ist, verfahrensfreie Bauvorhaben nicht von der Begrünungspflicht zu erfassen, um diese auch zukünftig kostengünstig errichten zu können. So sind z.B. nach § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe b) BremLBO Garagen einschließlich überdachter Stellplätze wie z.B. Carports und – mit dieser Novelle klargestellt – auch überdachte Fahrradabstellplätze bis 50 m² weiterhin verfahrensfrei, so dass für solche Vorhaben keine Begrünungspflicht besteht.

Andererseits fallen seit dem 2023 nachgeschärften BegrünungsOG auch Reihenhauszeilen mit Flachdächern, die z. B. bei durchschnittlicher Breite von ca. 5,00 Metern und einer Länge von mehr als 10,00 Metern über eine Flachdachfläche von mehr als 50 m² je Nutzungseinheit verfügen, unabhängig von einer möglichen Teilung nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in den Anwendungsbereich der Vorschrift.

Reihenhäuser in der Rechtsform nach WEG werden bauordnungsrechtlich als ein Gebäude betrachtet, wenn diese einzelnen Nutzungseinheiten (Hausgrundstücke im Sondereigentum) in baulicher Verbindung miteinander stehen, z.B. gemeinsame Regenrinnen, durchgängige Dacheindeckung, gemeinsame Trennwand. In diesem Fall wird die gesamte Dachfläche aller Hausgrundstücke (Grundstücksbezug) zugrunde gelegt, so dass auch Flachdachflächen von WEG-Reihenhäusern zukünftig zu begrünen sind, selbst wenn die Dachfläche einzelner Hausgrundstücke den Schwellenwert von 50 m² unterschreiten sollte.

Sofern bei real geteilten Reihenhäusern die Flachdachfläche je Grundstück unterhalb des Schwellenwertes von 50 m² liegt, bleibt es bei einer freiwilligen Dachbegrünungsentscheidung durch den Eigentümer. Gleiches gilt für die Begrünung verfahrensfreier Bauvorhaben, denn bei solchen vergleichsweise kleinen eingeschossigen „Zubehörbauten“ würde eine verpflichtende Dachbegrünung zu unzumutbaren Mehrkosten führen.

Dem Wortlaut der Vorschrift folgend, sind die entsprechenden Flachdachflächen sind flächig und dauerhaft zu begrünen, d. h. es ist die gesamte Dachfläche in die Begrünung einzubeziehen, die aus dauerhaftem Pflanzenmaterial, wie Sedum-, Erikazeen- oder Gräserpflanzen bestehen muss, welche auch winterbeständig ist.

Die Nummern 1 und 2 enthalten die von der Bauherrschaft oder der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser durchzuführenden Prüfungen der möglichen Ausnahmetatbestände von der Dachbegrünungsverpflichtung, um die Vorschrift auch weiterhin direkt ablesbar auszugestalten.

Die Verpflichtung wird nach ***Nummer 1*** dergestalt eingeschränkt, dass unter Berücksichtigung von Absatz 4 Nummer 2 die Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung der Dachfläche eine Begrünung zulässt. Diese Tatbestandsmerkmale sind kumulativ zu erfüllen.

Der mit Überführung in die BremLBO direkt mögliche Verweis auf Absatz 4 Nummer 2, wonach begrünte Bedachungen abweichend von den Anforderungen der Absätze 1 und 2 zulässig sind, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden entspricht inhaltlich § 4 Absatz 3 des nunmehr entbehrlichen BegrünungsOG.

Entsprechend Absatz 1 muss die Dachhaut gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein (harte Bedachung). Das Brandverhalten von Bedachungen ist in der Regel nach DIN 4102 Teil 7 (Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Bedachungen, Begriffe,

Anforderungen und Prüfungen) nachzuweisen. Diese Prüfnorm ist für die Beurteilung begrünter Dächer - Extensivbegrünungen, Intensivbegrünungen, Dachgärten – jedoch ungeeignet.

Die nachfolgenden Ausführungen wurden aus dem Mustererlass der ARGEBAU zum Thema „Brandverhalten begrünter Dächer“ vom Juni 1989 übernommen und sind bei der Planung und Bauausführung zu beachten:

1. Dächer mit Intensivbegrünung und Dachgärten – das sind solche, die bewässert und gepflegt werden und die in der Regel eine dicke Substratschicht aufweisen – sind ohne weiteres als widerstandsfähig gegen Flugfeuer und strahlende Wärme (harte Bedachung) zu bewerten.

2. Bei Dächern mit Extensivbegrünungen durch überwiegend niedrig wachsende Pflanzen (z. B. Gras, Sedum, Eriken) ist ein ausreichender Widerstand gegen Flugfeuer und strahlende Wärme gegeben, wenn

2.1. eine mindestens 3 cm dicke Schicht Substrat (Dachgärtnererde, Erdsubstrat) mit höchstens 20 Prozent organischen Bestandteilen vorhanden ist. Bei Begrünungsaufbauten, die dem nicht entsprechen (z. B. Substrat mit höherem Anteil organischer Bestandteile, Vegetationsmatten aus Schaumstoff) ist ein Nachweis nach DIN 4102 Teil 7 bei einer Neigung von 15° und im trockenen Zustand (Ausgleichsfeuchte bei Klima 23/50) ohne Begrünung zu führen;

2.2. Gebäudeabschlusswände, Brandwände oder Wände, die an Stelle von Brandwänden, zulässig sind, in Abständen von höchstens 40 Metern mind. 30 cm über das begrünte Dach, bezogen auf Oberkante Substrat bzw. Erde geführt sind. Sofern diese Wände aufgrund bauordnungsrechtlicher Bestimmungen nicht über Dach geführt werden müssen, genügt auch eine 30 cm hohe Aufkantung aus nichtbrennbaren Baustoffen oder ein 1 Meter breiter Streifen aus massiven Platten oder Grobkies;

2.3. vor Öffnungen in der Dachfläche (Dachfenster, Lichtkuppeln) und vor Wänden mit Öffnungen ein mind. 0,5 Meter breiter Streifen aus massiven Platten oder Grobkies angeordnet wird, es sei denn, dass die Brüstung der Wandöffnung mehr als 0,8 Meter über Oberkante Substrat hoch ist. Vor Dachausstiegen ist eine Fläche von mind. 1 Metern x 1 Metern mit massiven Platten oder Grobkies zu belegen;

2.4. bei aneinandergereihten giebelständigen Gebäuden im Bereich der Traufe ein in der Horizontalen gemessener mindestens 1 Meter breiter Streifen nachhaltig unbegrünt bleibt und mit einer Dachhaut aus nichtbrennbaren Baustoffen versehen ist.

Hinsichtlich des erforderlichen Nachweises der Standsicherheit der baulichen Anlage im Sinne des § 12 muss die Auflast einer Dachbegrünung zusätzlich zu den Lasten aus Schnee und Wind berücksichtigt werden. Das Gewicht der Dachbegrünung ist dabei im wassergesättigten Zustand anzusetzen.

Bei lose verlegter oder nur teilweise befestigter Dachabdichtung bzw. Dränelementen muss die Abhebesicherung für Windsoglasten nachgewiesen werden (ausreichende Auflast oder Befestigung). Die Windlasten sind abhängig von Dachneigung, Ausbildung der Traufbereiche, Gebäudehöhe und –breite.

Nach ***Nummer 2*** darf durch die Begrünung kein unzumutbarer Mehraufwand entstehen. Auf diese Begrifflichkeit wird einschränkend ebenfalls und in § 50 Absatz 5 hinsichtlich möglicher Abweichungen von der baulichen Barrierefreiheit Bezug genommen.

Der Begriff der „unzumutbaren Mehrkosten“ ist ein verwaltungsgerichtlich nachprüfbarer unbestimmter Rechtsbegriff und findet seinen Ausfluss im Rechtsstaatsprinzip gemäß Artikel 20 Absatz 3 des Grundgesetzes. Die Regelung des § 58 Absatz 4 BremLBO (umfassendes Nachbesserungsverlangen der Behörde bei Änderung des vorhandenen Bestandes möglich) enthält den Begriff ebenfalls und verfolgt den gleichen Regelungszweck auch bei der Prüfung, ob die Begrünung baulicher Anlagen oder die Herstellung einer baulichen Barrierefreiheit.

Hier dient er als Einschränkung der gesetzlichen Ermächtigung im Rückgriff auf den Vorbehalt der Verhältnismäßigkeit jedes staatlichen Handelns. Durch diese Einschränkung kann folglich auch ausgeschlossen werden, dass die Anwendung dieser Vorschrift zu einer Enteignung oder einem enteignungsgleichen Eingriff führt.

Wann eine Unzumutbarkeit der Gründachherstellung vorliegt, ist anhand des jeweiligen Einzelfalles zu bestimmen. Auf diese Weise kann bei jedem in Betracht kommenden Bauobjekt auf die Umstände des jeweiligen Falles Bezug genommen werden. Von unzumutbaren Mehrkosten, die eine Ausnahme von der Begrünungspflicht begründen, kann regelmäßig ausgegangen werden, wenn die Mehrkosten für die sonst nicht vorgesehene Dachbegrünung unter Berücksichtigung der Art und Dauer der geplanten Nutzung sich in einem Bereich zwischen 5 und 10 % der Kosten des gesamten Bauwerks oder darüber bewegen. Hierbei sind auch die Kosten in Verbindung mit einer nach dem BremSolarG erforderlichen Photovoltaikausstattung zu berücksichtigen. Die Bauherrin oder der Bauherr hat mit den Bauvorlagen einen diesbezüglichen Nachweis beizufügen.

Wird im Rahmen der Erstellung des Bauantrages ein Ausnahmetatbestand nach den Nummern 1 oder 2 ermittelt und dokumentiert, entfällt die Begrünungsverpflichtung ohne das eine behördliche Abweichungsentscheidung nach § 67 BremLBO erforderlich wird.

***Satz 2*** entspricht unverändert § 4 Absatz 1 Satz 2 BegrünungsOG a.F. und legt die Grundanforderung fest, dass die durchwurzelbare Schichtdecke mindestens 10 Zentimeter betragen muss.

Gemeint ist die Vegetationstragschicht ohne Drän-, Filter-, Vlies- und Speicherelemente. Die Mindestschichtdicke liegt damit im unteren Bereich der Substratstärken für extensive Dachbegrüngen für die 8 bis 15 cm üblich sind. Dadurch wird einerseits das Erreichen der beabsichtigen Ziele weitgehend ermöglicht und andererseits ist mit den Vorgaben kein unverhältnismäßig hoher Aufwand verbunden.

Eine fachgerechte Ausführung der Dachbegrünung ist nach den aktuellen Regeln der Technik zu gewährleisten. Für die bauliche Umsetzung von Dachbegrünungen können die folgenden Richtlinien zu Rate gezogen werden, die als technische Regeln zu beachten sind, aber keinen rechtsverbindlichen Charakter im Sinne einer technischen Baubestimmung nach § 85 BremLBO besitzen:

- fachgerechte Ausführung der Dachabdichtung nach den Flachdach-Richtlinien und den Dachabdichtungsnormen (DIN 18531 und DIN 18195),
- Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. in Bonn (kurz: FLL-Dachbegrünungs-Richtlinie),
- Richtlinien für die Planung und Ausführung von Dächern mit Abdichtungen (kurz: Flachdachrichtlinien), Teil des Fachregelwerks des Zentralverbandes des Deutschen Dachdeckerhandwerks (ZVDH).

Die folgenden Kostenangaben gelten für Extensivbegrünungen, da bei Intensivbegrünungen und Dachgärten große Unterschiede in der Ausführung und Mächtigkeit der Schichtdicke auch große Preisdifferenzen bedingen. Die Brutto-Preise, die im Zuge von Förderanträgen im Neubau und im Bestand in Bremen von 2012 bis 2015 ermittelt wurden, liegen häufig zwischen 50 und 80 Euro pro qm begrünter Fläche. Große Dachflächen lassen sich bereits günstiger begrünen, bei sehr kleinen Dachflächen schnellen die Preise oft nach oben, so dass sogar mehr als 200 Euro/qm gezahlt werden – das ist jedoch nicht mit (Wohn- oder Gewerbe-) Gebäudebegrünungen zu vergleichen.

Je kleiner die zu begrünende Dachfläche, umso höher gestalten sich die Kosten pro Quadratmeter. Im Umkehrschluss sinken die Erstellungskosten pro qm mit der wachsenden Größe der Fläche stark. Die Ausführungen beruhen auf Daten der Untersuchung der HafenCity Universität Hamburg „Hamburgs Gründächer – Eine Ökonomische Auswertung“ (Oktober 2017)

und den Auswertungen des Projekts KURAS (www.kuras-projekt.de). Dort wurden für verschiedene Gebäude die Anteile des Gründachs an den Bauwerkskosten berechnet. Für ein- bis zweigeschossige Gebäude liegen sie bei ca. 1,5 %, bei einem sechsgeschossigen Gebäude bei 0,4 % der Bauwerkskosten. Die Zusatzkosten sinken bei mehrgeschossiger Bauweise mithin stark.

Im Vergleich dazu werden für einen Kiesbelag auf Flachdächern von Hamburg und vom Deutschen Dachgärtnerverband (DDV) die Kosten mit 10 Euro/qm angegeben. Die Flachdächer mit Kiesabdeckung haben respektive Bitumenbahnabdichtung eine kürzere Lebensdauer. Die Haltbarkeit wird mit 20 Jahren ohne und 40 Jahren mit Begrünung angegeben. Dieses hat entsprechende Auswirkungen auf die Lebenszykluskosten. Bei einer Betrachtung der beiden Varianten über 40 Jahre ergibt sich unter den Verhältnissen in Bremen ein annähernd vergleichbarer Kostenbarwert.

Das Positionspapier DDV zur Festsetzung begrünter Dächer in B-Plänen führt an, dass die Zusatzkosten für eine Dachbegrünung bei den pflegearmen Extensivbegrünungen bei 30 bis 50 Euro/qm Dachfläche liegen. Weitere Kosten entstehen durch Pflegearbeiten. Dem stehen Einsparungen bei den Betriebskosten (Hitzeabschirmung, Wärmedämmung, Niederschlagswassergebühren) entgegen. Die Kostenangaben sind immer auf die Dachfläche und nicht auf die Wohnungsgröße zu beziehen.

Die jährlichen Kosten für die Pflege der extensiven Dachbegrünungen belaufen sich auf etwa 1 Euro/qm bei größeren und bis zu 2,50 Euro /qm bei kleineren Dächern. Bei einem Dach von 1000 qm begrünter Fläche kommen also 1.000 bis 1.500 Euro pro Jahr an Unterhaltungskosten dazu. Hiervon wären die Wartungskosten für ein Dach mit Bitumenbahnabdichtung sowie 70 % der Regenwassergebühr (verminderter Gebührensatz) abzuziehen. Es ergeben sich jährliche Mehrkosten von 300 bis 800 Euro. Werden die Pflegekosten in Relation zur vermieteten Wohnfläche gesetzt, so lassen sich mögliche Steigerungen der Wohnkosten abschätzen. Bei mehrgeschossigen Wohngebäuden sind – je nach Größe der vermieteten Fläche – Mehrkosten von 0,06 bis 0,27 Euro pro Quadratmeter, bei kleineren, ein- bis zweigeschossigen Gebäuden von 1 – 2 Euro pro Quadratmeter jährlich zu erwarten.

Kostenmindernd sind Einsparungen bei der Niederschlagswassergebühr und – für Vorhaben im bisherigen Außenbereich – bei Anwendung der Eingriffsregelung gegenüber zu stellen. Die für Dachflächen erhobene Niederschlagswassergebühr vermindert sich in der Stadtgemeinde Bremen für Gründächer mit fachgerecht angelegter Intensiv- oder Extensivbegrünung ab einer Substratschicht von 5 cm Stärke, die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hergestellt worden sind, auf 30 % des für das Standarddach erhobenen Satzes laut § 6 Entwässerungsgebührenortsgesetz (EGebOG).

Für naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichsmaßnahmen bemisst sich der Kompensationsbedarf nach der „Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung in Bremen“. Während voll versiegelte Flächen mit dem Biotopwert 0 bilanziert werden, wird den meisten Dachbegrünungen der Biotopwert 1 zugeschrieben. Der verbleibende Kompensationsbedarf hängt von dem ursprünglichen Biotopwert des Baulandes ab. Wird z.B. ein Intensivgrünland überbaut (Biotopwert 2), vermindert sich der zu bilanzierende Kompensationsbedarf für die begrünte Dachfläche gegenüber einem Gebäude ohne begrünte Dachfläche um die Hälfte. Bei einer hinsichtlich des Biotopwerts optimierten Dachbegrünung (für Gehölze ausreichende durchwurzelbare Substratstärke, einheimische Gehölze, Anreicherung mit Habitatelementen wie Totholz, bindiger Boden, Steinhaufen etc., seltenes Betreten) können auch Funktionen für gefährdete Arten oder ein höherer Biotopwert den Ausgleichsbedarf im Einzelfall weiter vermindern.

***Satz 3*** entspricht unverändert § 4 Absatz 1 Satz 3 BegrünungsOG und ermöglicht als Erleichterung, dass bei hallenartigen Gebäuden auch geringere Schichtdicken zulässig sind, sofern die durchwurzelbare Schicht mindestens 4 cm beträgt und der Spitzenabfluss (Cs-Wert) mindestens den Wert von 0,6 erfüllt.

Die hallenartigen Gebäude sind gekennzeichnet durch große Spannweiten von Dachflächen und tragenden Bauteilen. Es kommen zumeist kostengünstige Konstruktionen unter Verwendung von Stahlblech, Holz oder in ähnlichen Materialien in Leichtbauweise zur Ausführung. Für diese Gebäudedächer ist der Mehraufwand einer Dachbegrünung vor allem von der Spannweite abhängig, er steigt mit der Flächengröße nicht linear, sondern überproportional. Die statisch zu berücksichtigenden zusätzlichen Flächengewichte der Aufbauten für Dachbegrünungen werden wesentlich durch die Schichtdicke der Vegetationstragschicht im wassergesättigten Zustand bestimmt. Bei einem Gründachaufbau mit einer 10 cm starken Schicht ist je nach Substrat mit etwa 120 bis 180 kg je m² zusätzlichem Gewicht zu rechnen. Die statische Berücksichtigung dieses Dachaufbaus würde bei Gebäuden mit großen Spannweiten von tragenden Konstruktionen im Regelfall zu einer geänderten Bauweise und insgesamt deutlich höheren Aufwendungen führen.

Es werden mittlerweile eine Vielzahl von Systemaufbauten angeboten, die durch einen optimierten Aufbau und durch optimierte Substrate mit mindestens 4 cm durchwurzelbare Schichtdicke eine für extensiver Begrünungen typische Vegetation mit Sedumpflanzen ermöglichen. Die zusätzlichen Flächengewichte dieser Aufbauten im wassergesättigten Zustand lassen sich auf etwa 50 bis 75 kg je m² reduzieren. Der Mehraufwand dieser Dachbegrünung bewegt sich bei hallenartigen Gebäuden damit in einem verhältnismäßigen und zumutbaren Rahmen. Die Anhaltspunkte der Begründung einer verminderten Anforderung sind bei anderen Gebäudeklassen/-typen zumeist nicht gegeben.

Die verminderte Schichtdicke der Dachbegrünung führt zu einer geringfügig verringerten Wertigkeit im Hinblick auf die Wasserrückhaltung und den ökologischen Nutzen. Dieser Nachteil ist vor dem Hintergrund des andernfalls unzumutbar erhöhten Aufwandes für Herstellung eines Aufbaus mit mindestens 10 cm Schichtdicke vertretbar. Zur Absicherung der Verwendung geeigneter Systeme und Materialen wird für den Fall der verminderten Schichtdicke die Einhaltung des Spitzenabflussbeiwertes (Cs) 0,6 gefordert. Der Cs nach FLL ist ein fest eingeführter Parameter. Cs 0,6 besagt zum Beispiel, dass es bei einer Dachbegrünung im wassergesättigten Zustand bei einem definierten Starkregen zu maximal 60 Prozent Abfluss kommt. Zum Vergleich: Bei flach geneigten Dächer ist bei einer Schichtdicke von 10 bis 15 cm mit einen Cs von 0,4 zu rechnen, also einem Abfluss von max. 40 Prozent in dem definierten Zustand.

Für hallenartige Gebäude gilt zusammengefasst folgendes Prüfschema:

1. Die Begrünungspflicht entfällt direkt ablesbar nach § 32 Absatz 11 Nummer 1 oder Nummer 2 wenn z.B. bei Leichtbauhallen die statische Konstruktion der Dachfläche dies nicht zulässt oder (auch in Verbindung mit einer Photovoltaiknutzung) unzumutbarer Mehraufwand entstehen würden.
2. Sofern die Tragfähigkeit des Daches eine Begrünung des Daches zulässt, gelten für hallenartige Gebäude die im Absatz 11 Satz 3 ablesbar geregelten, wie vorstehend ausgeführten erleichterten Anforderungen an die Dachbegrünung.
3. Sollte nach Prüfung der Punkte zu 1 und 2 eine Dachbegrünung aus anderen Gründen nicht möglich oder nicht zweckmäßig sein, kann mit der Erteilung einer Abweichung nach § 67 weiterhin einzelfallbezogen von der Begrünungspflicht befreit werden. Zuständig für die Erteilung ist die untere Bauaufsichtsbehörde.

***Satz 4*** wird ebenfalls unverändert aus § 4 Absatz 2 BegrünungsOG a.F. übernommen und regelt, dass Flächen für haustechnische Anlagen, für Tageslicht-Beleuchtungselemente und Dachterrassen bis zu einem Flächenanteil von insgesamt 30 Prozent der jeweiligen Flachdachfläche von der Begrünung ausgenommen sind. Das prozentuale Verhältnis ist erforderlich, um deutlich zu machen, dass die Dachbegrünung gegenüber anderen Nutzungen den größeren Flächenanteil ausmachen muss. Sofern im Einzelfall für andere Nutzungen mehr Flächen benötigt werden, ist hierfür eine Abweichung nach § 67 zu beantragen, sofern es sich nach Satz 5 nicht um eine besondere Privilegierung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien aufgrund einer spezialgesetzlichen öffentlich-rechtlichen Vorschrift handelt.

Der in § 4 Absatz 1 Satz 4 des BegrünungsOG a.F. enthaltene Hinweis, dass die Dachbegrünung in den entsprechenden Bauvorlagen darzustellen ist, ist entbehrlich, weil diese Anforderung zwischenzeitlich direkt ablesbar in § 8 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe h) BremBauVorlV-2022 übernommen wurde.

***Satz 5*** enthält im Vergleich zu § 4 Absatz 4 BegrünungsOG a.F. redaktionell gestrafft die Ausnahmetatbestände von der Verpflichtung zur Begrünung von Flachdachflächen, die zukünftig darauf abstellt, unter Berücksichtigung der nach dem BremSolarG bestehenden Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen zwar möglichst im Sinne dieses Gesetzes eine Kombination anzustreben, ansonsten aber grundsätzliche zur Förderung der Energiewende der Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien auf derselben Flachdachfläche ein Vorrang einzuräumen ist. Demnach gelten die Sätze 1 bis  nicht oder nur anteilig, soweit andere öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer anderen örtlichen Bauvorschrift, die die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom durch Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen) auf denselben Flachdachflächen bestimmen abweichende Begrünungsfestsetzungen treffen, die der grundsätzlichen Verpflichtung nach Satz 1 entgegenstehen.

Die nunmehr einschlägige spezialgesetzliche Vorschrift ist zwischenzeitlich durch das Bremische Gesetz zur Beschleunigung des Ausbaus von Anlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie (BremSolarG) vom 2. Mai 2023 (Brem.GBl. S. 443) geschaffen worden, die als landesrechtliche Regelung „gleichberechtigt“ neben der BremLBO zu berücksichtigen ist. Auf die dort genannten materiellen Anforderungen, die abgestuften Inkrafttretens Regelungen sowie die Erläuterungen in der Begründung zum BremSolarG wird verwiesen.

Ebenso können der Verpflichtung nach Satz 1 Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer anderen örtlichen Bauvorschrift entgegenstehen. Dieser Vorrang des Planungsrechts findet sich ebenfalls gleichlautend in § 8 Absatz 1 Satz 3 und ermöglicht es auf Grundlage der Ermächtigung in § 86 Absatz 6 Nummer 5, von diesem Gesetz diesbezüglich abweichende Regelungen in einer örtlichen Bauvorschrift festzuschreiben und damit die Begrünung baulicher Anlagen abweichend von den Vorgaben der BremLBO quartiersbezogen feinzusteuern. Anderseits können dort nach § 9 Absatz 1 Nummer 12 BauGB auch abweichende Anforderungen an die Errichtung von Photovoltaikanlagen gestellt werden.

***Satz 6*** stellt ablesbar klar, dass sofern eine flächendeckende Kombination der Begrünung von Flachdachflächen und der Errichtung von Photovoltaikanlagen nicht oder nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand möglich ist, 50 Prozent der nach Satz 1 bis 3 zu begrünenden Flachdachfläche bei der Flächenberechnung unberücksichtigt bleiben. Die Vorschrift korrespondiert mit der gleichlautenden Regelung des § 3 Absatz 3 des BremSolarG und soll bezwecken, dass für Flachdachflächen mindestens eine hälftige Begrünung erfolgen soll, um die „Flächenkonkurrenz“ beider Vorschriften zum Zwecke der Energiewende und der Klimaanpassung zu einem sinnvollen Ausgleich zu bringen.

Sollte die Begrünung von Flachdachflächen im Einzelfall nicht möglich sein oder die Dachfläche vollständig zugunsten des BremSolarG für die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom durch Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen) genutzt werden, ist über den Verzicht eine Abweichungsentscheidung nach § 67 BremLBO zu treffen.

Im Gegenzug sind für bauaufsichtliche Entscheidungen hinsichtlich der Begrünung von Flachdachflächen mögliche oder erforderliche Befreiungen nach dem BremSolarG der unteren Bauaufsichtsbehörde zu übermitteln.

§ 4 Absatz 4 Nummer 1 BegrünungsOG a.F., welcher bisher eine Rückausnahme von der Begrünungsverpflichtung für bestehende Gebäude festlegte, wird nicht übernommen, da nunmehr auch der Gebäudebestand in den Anwendungsbereich dieses Gesetzes überführt werden soll. Demnach soll die Begrünungsverpflichtung auch bei Ausbauten, wesentlichen Umbauten und Gebäudeerweiterungen Anwendung finden, sofern im Rahmen der Baumaß-

nahmen entsprechend Absatz 10 i.V.m. § 58 Absatz 4 eine statische Ertüchtigung der betroffenen Gebäudeteile erfolgt. wobei hierbei zunächst vorrangig entsprechend Nummer 1 auf die Umsetzung der Anforderungen des BremSolarG abzustellen ist.

Sofern Teile von Flachdachflächen entsprechend § 4 Absatz 4 Nummer 2 BegrünungsOG a.F. als Stellplatzflächen genutzt werden sollen, ist hierfür zukünftig eine Abweichungsentscheidung nach § 67 BremLBO erforderlich.

**Zu § 33 – Erster und zweiter Rettungsweg**

***Absatz 1*** wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 19.07.2022 (siehe TOP 12 der 330. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 wie folgt angepasst:

***Satz 1*** wird dahingehend umformuliert, dass nur in Geschossen mit Aufenthaltsräumen zwei voneinander unabhängige Rettungswege vorgeschrieben werden. So müssen z.B. Technikgeschosse nur einen Rettungsweg haben.

***Satz 2*** wird neu hinzugefügt und trifft abweichend von Satz 1 die Festlegung, dass für eingeschossige, zu ebener Erde liegende Nutzungseinheiten ein baulicher Rettungsweg genügt. Die Voraussetzungen hierfür beschreibt Halbsatz 2: Im Brandfall muss die Rettung über einen direkten Ausgang ins Freie möglich sein. Die Regelung beseitigt einen inhaltlichen Widerspruch, denn gem. Satz 1 dürfen in Obergeschossen beide Rettungswege über denselben notwendigen (Stich-) Flur geführt werden, der auch nur eine Fluchtrichtung erlaubt. Die Regelung erspart Abweichungsentscheidungen. Die Berufsfeuerwehr sieht es ergänzend als notwendig an, dass der direkte Ausgang ins Freie ohne fremde Hilfe zu öffnen ist.

***Absatz 2*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 34 Treppen**

***Absatz 1*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 2*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 3*** bleibt nach Beschluss der 142 BMK am 23./24.11.2023 im Rahmen von TOP 11 zunächst unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

| **§ 34 Absatz 3- Treppen** | | |
|---|---|---|
| Wegen unklarer Kostenauswirkung von der 142 BMK am 23./24. November 2023 im Rahmen von TOP 11 zunächst ausgesetzte MBO-Anpassung, aber beschlossen von der FK BA auf der 330. Sitzung am 13./14. Juli 2022 zu TOP 12 und vom ASBW im Rahmen von TOP 9 auf der Sitzung am 28./29. September 2023.<br>Die Berücksichtigung der geänderten Anforderung kann auf freiwilliger Basis erfolgen | | |
| **Vorschrift BremLBO-2024**<br>**unverändert gegenüber BremLBO-2022** | **ausgesetzter MBO-Entwurf-2023**<br>**entsprechend MBO-Synopse vom 19. Juli 2022** | **Begründung MBO-2023** |
| (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 | (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 | ***Absatz 3 Satz 1*** stellt unverändert klar, dass notwendige Treppen in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen sind; sie müssen mit den Treppen zum |

| | | |
|---|---|---|
| 1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,<br><br>2. nach § 35 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2. | 3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,<br><br>4. nach § 35 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2. | Dachraum unmittelbar verbunden sein.<br><br>***Satz 2*** beschreibt Ausnahmen von den Anforderungen des Satzes 1. Aus Gründen der Angleichung an die Anforderungen des § 35 Absatz 1, wonach jede notwendige Treppe in einem eigenen durchgehenden Treppenraum liegen muss, mit Ausnahme in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, wird in Satz 2 n.F. die Gebäudeklasse 3 aus der bestehenden Ausnahmeregelung herausgenommen. Dies hat zur Folge, dass eine Treppe in der Gebäudeklasse 3 in einem Zug zu führen ist.<br><br>Bei der Errichtung von Gebäuden ist dies ohne weiteres möglich. Beim Bauen im Bestand kommt in Fällen, in denen die Erfüllung dieser Anforderung zu einem unverhältnismäßigen Mehraufwand führt, die Erteilung einer Abweichung in Betracht. |

***Absatz 4*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 5*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 6*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 7*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 35 – Notwendige Treppenräume, Ausgänge**

Die ***Absätze 1 bis 7*** bleiben unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 8*** bleibt nach Beschluss der 142 BMK am 23./24.11.2023 im Rahmen von TOP 11 zunächst unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

| **§ 35 Absatz 8– Notwendige Treppenräume, Ausgänge** |
|---|
| Wegen unklarer Kostenauswirkung von der 142 BMK am 23./24. November 2023 im Rahmen von TOP 11 zunächst ausgesetzte MBO-Anpassung, aber beschlossen von der FK BA auf der 332. Sitzung am 14./15. März 2023 zu TOP 13 und vom ASBW im Rahmen von TOP 9 auf der Sitzung am 28./29. September 2023.<br>Die Berücksichtigung der geänderten Anforderung kann auf freiwilliger Basis erfolgen |

| **Vorschrift BremLBO-2024 unverändert gegenüber BremLBO-2022** | **ausgesetzter MBO-Entwurf-2023 entsprechend MBO-Synopse vom 14. März 2023** | **Begründung MBO-2023** |
|---|---|---|
| (8) Notwendige Treppenräume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können. Sie müssen<br><br>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<br><br>2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben.<br><br>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. | (8) Notwendige Treppenräume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können. Sie müssen<br><br>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<br><br>2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben.<br><br>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. Die Sätze 2 und 3 gelten nicht für Treppenräume mit Druckbelüftungsanlagen. | In **Absatz 8** wird ein neuer ***Satz 5*** hinzugefügt, wonach die Sätze 2 und 3 gelten nicht für Treppenräume mit Druckbelüftungsanlagen gelten.<br><br>Die Ergänzung um Satz 5 dient der Klarstellung für die Fälle, in denen in notwendige Treppenräume Druckbelüftungsanlagen eingebaut werden. Die Regelungen des § 35 Absatz 8, wonach in jedem Geschoss Fenster oder an der obersten Stelle des Treppenraumes eine Öffnung zur Rauchableitung vorzusehen ist, für Sicherheitstreppenräume nach § 33 Absatz 2 nicht sachgerecht ist, weil in diese Treppenräume Feuer und Rauch nicht eindringen dürfen. Weil in solchen Treppenräumen zur Verhinderung des Eindringens von Feuer und Rauch Druckbelüftungsanlagen vorgesehen werden müssen (eine andere anlagentechnische oder bauliche Lösung zu Verhinderung des Eintritts von Feuer und Rauch ist nicht bekannt), ist eine (zusätzliche) Öffnung i. S. von § 35 Absatz 8 sogar kontraproduktiv. Eine solche zusätzliche Öffnung könnte die bestimmungsgemäße Funktion der Druckbelüftungsanlage, die ihrerseits bereits funktionsbedingt über eine entsprechend bemessene Abströmmöglichkeit (bspw. im Brandgeschoss) verfügen muss, behindern. In solchen Fällen wären Abweichungsentscheidungen erforderlich. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Dies wird durch die Aufnahme einer Regelung gemäß Satz 5 vermieden. |

Auf die Einfügung eines ***Absatzes 9 wird*** nach Beschluss der 142 BMK am 23./24.11.2023 im Rahmen von TOP 11 ebenfalls zunächst verzichtet.

| **§ 35 Absatz 9 – Notwendige Treppenräume, Ausgänge** | | |
|---|---|---|
| Wegen unklarer Kostenauswirkung von der 142 BMK am 23./24. November 2023 im Rahmen von TOP 11 zunächst ausgesetzte MBO-Anpassung, aber beschlossen von der FK BA auf der 330. Sitzung am 13./14. Juli 2022 zu TOP 12 und vom ASBW im Rahmen von TOP 9 auf der Sitzung am 28./29. September 2023.<br>Die Berücksichtigung der geänderten Anforderung kann auf freiwilliger Basis erfolgen | | |
| **Vorschrift BremLBO-2024**<br>**unverändert gegenüber BremLBO-2022** | **ausgesetzter MBO-Entwurf-2023**<br>**entsprechend MBO-Synopse vom 19. Juli 2022** | **Begründung MBO-2023** |
| (9) neue Vorschrift | (9) Notwendige Treppenräume in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13 m müssen eine trockene Löschwasserleitung mit Entnahmeeinrichtung haben, soweit es aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich ist. | Absatz 9 wird neu hinzugefügt und schreibt für Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13 Metern eine trockene Löschwasserleitung mit Entnahmeeinrichtungen vor, soweit es aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich ist.<br>Ziel der Regelung ist eine funktionale und verkehrssichere Eigen- und Fremdrettung. Die Erfahrung zeigt, dass in mindestens 30 % der Brandfälle bei Beginn der Löschmaßnahmen der Feuerwehr die Eigenrettung und somit die Nutzung der notwendigen Treppe durch die Gebäudenutzer noch nicht abgeschlossen ist. Ist die zeitgerechte Verlegung einer Schlauchleitung über das Treppenauge nicht möglich, so geht bei einer Verlegung über die Treppenläufe die Verkehrssicherheit verloren, obwohl diese gerade in der Eigenrettungsphase erhalten bleiben muss. Auf trockene Steigleitungen kann beispielsweise nicht verzichtet werden, wenn Feuerwehrschläuche |

| | | |
|---|---|---|
| | | in einem notwendigen Treppenraum nicht leicht verlegt werden können. |

**Zu § 36 - Notwendige Flure, offene Gänge**

***Absatz 1*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 2*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 3*** bleibt nach Beschluss der 142 BMK am 23./24.11.2023 im Rahmen von TOP 11 zunächst unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

| **§ 36 Absatz 3 – Notwendige Flure, offene Gänge** | | |
|---|---|---|
| Wegen unklarer Kostenauswirkung von der 142 BMK am 23./24. November 2023 im Rahmen von TOP 11 zunächst ausgesetzte MBO-Anpassung, aber beschlossen von der FK BA auf der 330. Sitzung am 13./14. Juli 2022 zu TOP 12 und vom ASBW im Rahmen von TOP 9 auf der Sitzung am 28./29. September 2023.<br>Die Berücksichtigung der geänderten Anforderung kann auf freiwilliger Basis erfolgen | | |
| **Vorschrift BremLBO-2024 unverändert gegenüber BremLBO-2022** | **ausgesetzter MBO-Entwurf-2023 entsprechend MBO-Synopse vom 19. Juli 2022** | **Begründung MBO-2023** |
| (3) Notwendige Flure sind durch nicht abschließbare, 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. Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht für offene Gänge nach Absatz 5. | (3) Notwendige Flure sind durch nicht abschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. Die Rauchabschnitte dürfen nicht länger als 30 m sein; soweit über sie beide Rettungswege in nur einer Fluchtrichtung (Stichflur) geführt werden, dürfen sie nicht länger als 15 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, dürfen nicht länger als 15 m sein. Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht für offene Gänge nach Absatz 5. | ***Absatz 3*** wird wie folgt angepasst:<br>Absatz 3 Satz 4 a.F. begrenzte die Länge der Stichflure nur zu Sicherheitstreppenräumen. Fallkonstellationen, in denen beide Rettungswege in einer Richtung über den notwendigen Flur zu zwei voneinander unabhängigen Treppenräumen führen, waren bislang nicht geregelt. Bei einem Rauchabschnitt von 30 m Länge wird davon ausgegangen, dass eine Person von der Mitte eines Flures bis zum nächsten Rauchabschnitt max. 15 m zurücklegen muss. Es gibt keinen sachlichen Grund, warum dies bei Stichfluren anders sein soll. ***Satz 2 n.F***. schließt diese Regelungslücke. Solche Stichflure dürfen weiterhin länger als 15 m sein, müssen aber risikogerecht in max. 15 m lange Rauchabschnitte unterteilt werden. Damit würden Lösungen, insbesondere bei Umbauten |

| | | |
|---|---|---|
| | | im Bestand, ohne die Erteilung von Abweichungen möglich. Dagegen sollen Stichflure, die zu einem Sicherheitstreppenraum führen, wegen des höheren Risikos weiterhin maximal 15 m lang sein.<br><br>Sind die Nutzungseinheiten, deren Ausgänge zum „Stichflur“ führen mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbar, bedarf es einer Unterteilung in max. 15 m lange Rauchabschnitte nicht, weil nicht beide Rettungswege über diesen Stichflur führen. |

***Absatz 4*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 5*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 6*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 37 – Fenster, Türen, sonstige Öffnungen**

***§ 37*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 38 – Umwehrungen**

***§ 38*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 39 – Aufzüge**

***Absatz 1*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 2*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 3*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 4*** verlangt nach ***Satz 1*** unverändert bei Gebäuden ab einer Höhe von mehr als 10,25 Metern eine ausreichende Zahl von Aufzügen. Aufzüge haben insbesondere die Funktion, Personen die Nutzung des Gebäudes zu ermöglichen, die nicht oder nur mit Schwierigkeiten Treppen nutzen können. Außerdem soll der Transport sperriger und schwerer Lasten erleichtert werden. Daher werden mit den ***Sätzen 2 bis 5*** Anforderungen an die Ausgestaltung der Aufzüge und die Lage der Haltestellen gestellt.

Die Anpassungen in den Sätzen 4 und 6 erfolgen entsprechend der MBO-Synopse zu TOP 10 der 327. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom September 2021.

In ***Satz 4*** wird entsprechend der MBO die Erreichbarkeit aller Geschosse gegen den Begriff der Nutzungseinheiten getauscht, um Missverständnissen in der Rechtsanwendung vorzubeugen. Die Regelung verbessert die Horizontalerschließung des Gebäudes für mobilitätseingeschränkte Menschen. Da der kostenintensive Aufzug ohnehin hergestellt werden muss, ist seine horizontale Erreichbarkeit durch alle Nutzungseinheiten eher ein Planungs- als ein Kostenproblem.

***Satz 5*** regelt unverändert, dass Haltestellen im obersten Geschoss nicht erforderlich sind, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können.

***Satz 6*** wird entsprechend der MBO-Synopse zu TOP 10 der 327. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom September 2021 zur Erleichterung des Bauens im Bestand angepasst und erweitert das Rückausnahmeprivileg von der Befreiung von der Aufzugspflicht, in dem Satz 1 nicht gilt beim nachträglichen Ausbau und der Nutzungsänderung oberster Geschosse nach § 2 Absatz 7 Satz 1 bei bestehenden Gebäuden oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschossen.

Mit dieser Erweiterung soll das Bauen im Bestand erleichtert und der Kosteneinsparung dienen. So können Dachausbauten und Aufstockungen bestehender Gebäude oder Nutzungsänderungen bereits ausgebauter Dachgeschosse bis zu zwei Geschossen realisiert werden, ohne dass dies eine Verpflichtung nach sich zieht, eine Aufzugsanlage zu errichten. Da die allgemeine Verpflichtung zur Herstellung von Aufzügen nach der BremLBO bereits ab 10, 25 Metern greift (i.d.R. ab dem vierten Vollgeschoss) ist zu prüfen, ob durch mehrgeschossige Aufstockungen bereits die Hochhausgrenze von 22 m erreicht wird, die eigene Aufzugspflichten (Feuerwehraufzug) nach sich zieht. Wird bei Gebäuden der Gebäudeklasse 3 durch eine Aufstockung von mehr als zwei Geschossen eine Höhe erreicht, die die Verpflichtung zur Herstellung eines Aufzugs auslöst, wird diese Herstellungsverpflichtung regelmäßig verhältnismäßig sein.

Um im Sinne der Umbauordnung eine harmonisierte Rechtsanwendung zu ermöglichen, wird der Bezug zu bestehenden Gebäuden an die rückwirkende Fünfjahresfrist in § 2 Absatz 3a geknüpft und die bisherige Bindung an den 1. Januar 1996 nach Satz 6 a.F. aufgegeben.

***Absatz 5*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 6*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

## Zu § 40 – Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

***§ 40*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

## Zu § 41 – Lüftungsanlagen

***§ 41*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

## Zu § 42 – Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung

**Vorbemerkung:**

***§ 42*** wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 13 und 17 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 um Regelungen zu Wasserstoffanlagen angepasst.

Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase sowie Brennstoffzellen unterliegen den Grundanforderungen nach § 42 Absatz 4 bzw. § 42 Absatz 5 und müssen demnach i. V. m. § 42 Absatz 1 bis 3 betriebs- und brandsicher sein. Darüber hinaus sind Behälter für brennbare Gase so aufzustellen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. Wasserstoff-Elektrolyseure werden derzeit nicht als Bestandteile von Anlagen der Technischen Gebäudeausrüstung eingestuft, insbesondere ist die Brennstofferzeugung bisher nicht im bauaufsichtlichen Focus. Daher werden Anforderungen an Wasserstoff-Elektrolyseure bislang nicht gestellt. Konkretisierungen der Anforderungen in Bezug auf Druckgasbehälter für Wasserstoff sowie Brennstoffzellen sind im bauordnungsrechtlichen Regelwerk derzeit nicht abgebildet.

Die einschlägigen materiellen Anforderungen und Prüfpflichten des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen (ÜAnlG) bzw. der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) und der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) sind auf Wasserstoffanlagen nur anzuwenden, sofern diese für gewerbliche Zwecke durch Arbeitgeber zum Einsatz kommen (vgl. § 1 Abs. 1 Satz 4

BetrSichV und § 1 Abs. 4 GefStoffV). Konkretisierte Vorschriften für das sichere Aufstellen und Betreiben von Wasserstoffelektrolyseuren und Druckgasbehältern für Wasserstoff in privaten Haushalten bzw. in ausschließlich von Eigentümern genutzten Wohnhäusern bestehen gegenwärtig nicht.

Aufgrund der zunehmenden Verwendung und Kombination von Photovoltaikanlagen und Wasserstoff-Elektrolyseuren, insbesondere im Bereich der Einfamilienhäuser und dem zu erwartenden Einsatz von Wasserstoffanlagen (Wasserstoff-Elektrolyseure und Wasserstoffverbrauchsgerät, z.B. Brennstoffzelle) zur Versorgung größerer Gebäude (bspw. Verkaufsstätten, Krankenhäuser, Logistikzentren) sowie zur Versorgung mehrerer Gebäude als sogenannte Quartiersanlagen, gewinnt die Wasserstofftechnologie zunehmend an Bedeutung in der technischen Gebäudeausrüstung.

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung sowie des geringen Standardisierungsgrades von Wasserstoffanlagen und dem erstmaligen Einsatz von Anlagen zur Brennstofferzeugung in der technischen Gebäudeausrüstung, erkennen die Gremien der ARGEBAU (federführend ist der AK Technische Gebäudeausrüstung) einen sicherheitsrelevanten Regelungsbedarf.

Zunächst sollen die grundlegenden Schutzzielanforderungen der Betriebs- und Brandsicherheit, die bislang nach § 42 an Feuerungsanlagen und sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Brennstofferzeugung gestellt werden, auf Wasserstoff-Elektrolyseure ausgeweitet werden.

Um gleichzeitig Hemmnisse bei dem Einsatz von Wasserstoffanlagen zu minimieren, sollen gefahrenabwehrrechtlich vertretbare Freistellungstatbestände für Elektrolyseure und werksmäßig hergestellte Gerätekombinationen, die insbesondere im Bereich von Einfamilienhäusern Anwendung finden können, in den Aufzählungskatalog unter § 61 Absatz 1 Nummer 3 mit den Buchstaben d) und e) neu aufgenommen werden.

In einem weiteren Schritt sollen perspektivisch die in § 42 ergänzten Grundanforderungen durch Fortschreibung der Muster-Feuerungsverordnung (MFeuV) unter Bezug auf die Anwendungsfelder Wasserstoffproduktion, Wasserstoffspeicherung und zur Wasserstoffverwendung in Brennstoffzellen konkretisiert werden. Hierzu wird die Ermächtigungsgrundlage in § 84 Absatz 1 Nummer 2 entsprechend erweitert und klargestellt.

Die Fachkommission Bauaufsicht hat auf ihrer 335. Sitzung am 28./29.11.2023 zu TOP 13 beschlossen, dass MFeuV nach Auswertung der Verbändeanhörung bezüglich der im Hinblick auf den angepassten § 42 erfolgten Fortschreibung folgenden Aktualisierungstext erhält: *„Muster-Feuerungsverordnung, Stand: September 2007 zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom 28.11.2023“*. Im Anschluss ist das DIBt ist gebeten worden, für die fortgeschriebene Fassung der MFeuV das Notifizierungsverfahren nach RL (EU) 2015/1535 einzuleiten.

**Zu den materiellen Regelungen:**

In der Neufassung des Titels von § 42 soll mit dem Begriff der "Energiebereitstellung" über die Erzeugung von Wärme hinaus auch die Gewinnung von Brennstoffen wie Wasserstoff sowie die generelle Versorgung und Lagerung von Brennstoffen erfasst werden.

***Absatz 1*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 2*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

In ***Absatz 3*** wird ***Satz 4*** neu hinzugefügt und legt fest, dass die Sätze 1 bis 3 nicht für Feuerungsanlagen gelten, die nach dem Stand der Technik ohne eine Einrichtung zur Ableitung der Abgase betrieben werden können. Dies betrifft insbesondere Gas-Absorptions-Wärmepumpen, die sich dadurch auszeichnen, dass es sich um gasbetriebene Wärmepumpen ohne (elektrische) Verdichtung handelt, bei denen das Abgas derart verdünnt wird, dass die Wärmepumpen hinsichtlich des Umfangs der Belästigungen vergleichbar mit Elektrowärmepumpen sind. Abgasanlagen sind daher entbehrlich. Eine dem neuen Satz 4 vergleichbare Freistellung enthält § 1 Absatz 2 Nummer 1 der 1. BImSchV.

***Absatz 4*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

In ***Absatz 5*** werden die bestehenden Anforderungen auf Elektrolyseure ausgeweitet. Die Anforderungen nach den Absätzen 1 bis 3 gelten nicht ausschließlich für das Aufstellen der Anlagen. Auch die Anlagen selbst müssen betriebssicher und brandsicher sein. Dabei ist unbeachtlich, ob diese Anlagen der Beheizung von Räumen oder der Warmwasserversorgung dienen und somit in den Anwendungsbereich der Feuerungsverordnung fallen. Der bisherige Begriff der Verbrennungsgase wird auf Prozessgase erweitert um bspw. auch die in Reformern anfallenden Gase zu erfassen.

**Zu § 43 – sanitäre Anlagen, Wasserzähler**

***§ 43*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 44 – Kleinkläranlagen, Gruben**

***§ 44*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 45 – Aufbewahrung fester Abfallstoffe**

***§ 45*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 46 – Blitzschutzanlagen**

***§ 46*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 47 – Aufenthaltsräume**

***Absatz 1*** wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 19.07.2022 (siehe TOP 12 der 330. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 wie folgt angepasst:

***Satz 1*** regelt unverändert, dass Aufenthaltsräume eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben müssen. ***Satz 2*** wird der MBO folgend neu hinzugefügt und legt fest, dass Aufenthaltsräume im Dachraum eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,20 m über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Raumfläche haben müssen; Raumteile mit einer lichten Raumhöhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht.

Diese Vorgabe eine Mindesthöhe für Aufenthaltsräume im Dachraum soll dazu führen, dass die Regelung des § 27 Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 tatsächlich als Erleichterung wahrgenommen wird. Grundsätzlich wird auch schon bei der Gebäudeklasseneinstufung von der Möglichkeit eines Aufenthaltsraumes gesprochen, allerdings gibt der § 47 Absatz 1 keinen konkreten Anhaltspunkt zur Raumhöhe im obersten Geschoss her, obwohl dies ggf. wesentlichen Einfluss auf die Vorgabe der materiellen Anforderungen hat. Durch die bestehende Regelung ohne konkrete Raumhöhenangabe, kann kein einheitlicher Vollzug in der Praxis gewährleistet werden.

Der Begriff der Netto-Grundfläche wird entsprechend der Neufassung der DIN 277-1:2016 01 in Netto-Raumfläche umbenannt.

***Satz 3*** wird ebenfalls neu hinzugefügt und legt erleichternd fest, dass die Sätze 1 und 2 nicht für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 gelten. Dies auch vor dem Hintergrund, Aus- und Umbauten in diesen Gebäudetypen im vorhandenen Bestand zu erleichtern

In ***Absatz 2*** wird der Begriff der Netto-Grundfläche – wie in Absatz 1 – entsprechend der Neufassung der DIN 277-1:2016 01 in Netto-Raumfläche umbenannt.

**Zu § 48 - Wohnungen**

***Absatz 1*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 2*** fordert in ***Satz 1*** für Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen barrierefrei erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder sowie den einzelnen Wohnungen zugeordnete Abstellräume. Die Aufzählung wird der MBO folgend auf Mobilitätshilfsmittel umgestellt, worunter unverändert z. B. Rollatoren und Rollstühle fallen, um den Bedürfnissen des demografischen Wandels Rechnung zu tragen.

***Absatz 3*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Die bereits seit der BremLBO-2010 bestehende Rauchwarnmelderpflicht in ***Absatz 4*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022. Da die Regelung nahezu inhaltgleich entsprechend der MBO-Synopse vom September 2021 in die MBO aufgenommen worden ist. Soll die Musterbegründung der FK Bauaufsicht an dieser Stelle informativ aufgeführt werden:

Rauchwarnmelder stellen eine Maßnahme zur Nutzungssicherheit der Wohnungen, insbesondere während der Nachtruhe, dar. Sie dienen ausschließlich dem Schutz der Personen in der vom Brand betroffenen Wohnung. Nicht Schutzziel ist eine Warnung von Personen in anderen Wohnungen oder die Vermeidung von Sachschäden. Die Anbringung von Rauchwarnmeldern ist daher auch nicht Bestandteil des Brandschutzkonzepts der Musterbauordnung, sondern letztlich nur die Ausformulierung einer Obliegenheit, die jeder Wohnungseigentümer im Eigeninteresse und im Interesse weiterer Wohnungsnutzer ohnehin erfüllen sollte.

Da vor allem im Schlaf eine Gefährdung der Bewohner eintreten kann, erfolgt eine Beschränkung der Verpflichtung auf Schlafräume. In Kinderzimmern sind Rauchwarnmelder anzubringen, da sie zum einen regelmäßig auch Schlafräume sind und zum anderen bei Kindern das Risiko des nicht sachgerechten Umgangs mit offenem Feuer höher ist. Eine Anbringung von Rauchwarnmeldern in Küchen wird nicht verlangt, da dort mit häufigen Fehlalarmen durch Wasserdampf zu rechnen wäre. Unter Fluren, die zu Aufenthaltsräumen führen, sind die üblichen Flure innerhalb der Wohnungen zu verstehen.

Anforderungen an die Art der zu verwendenden Rauchwarnmelder werden nicht gestellt, sodass ein Mindestschutz mit batteriebetriebenen, kostengünstigen Rauchwarnmeldern ausreichend ist. Es dürfen nur Rauchwarnmelder verwendet werden, die nach der europäisch harmonisierten Bauproduktnorm EN 14604 in Verkehr gebracht wurden und eine entsprechende CE-Kennzeichnung tragen. Hinweise zur Anordnung von Rauchwarnmeldern enthalten die Einbauanweisungen der Hersteller. In der Regel ist eine Anbringung mittig im Raum an der Decke erforderlich. Eine Prüfung durch Sachverständige oder Sachkundige ist entbehrlich, ein Funktionstest (auch durch ungeschulte) Personen entsprechend der Herstellervorgaben ist ausreichend.

***Absatz 5*** ist neu und wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 13 / Umbauordnung der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 neu hinzugefügt. Die „Nichtanwendungsregelung“ soll die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im vorhandenen Bestand wesentlich erleichtern, da nun in der BremLBO direkt ablesbar ohne die Erteilung einer Abweichung nach § 67 festgeschrieben wird, dass sofern Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden in Wohnraum umgewandelt werden sollen, auf bestehende Bauteile die §§ 6, 27, 28, 30, 31 und 32 nicht anzuwenden sind**.**

Rechtmäßig bestehende Gebäude mit Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen erfüllen die zum Zeitpunkt ihrer Errichtung oder zu einem späteren Zeitpunkt geltenden Anforderungen an Abstandsflächen (§ 6), Tragende Wände, Stützen (§ 27), Außenwände (§ 28), Brandwände (30), Decken (§ 31) und Dächer (32). Diese Anforderungen sind unabhängig davon, ob die Aufenthaltsräume zum Wohnen oder anders genutzt werden. Durch eine Wohnnutzung erhöht sich daher insoweit nicht das Gefahrenpotential.

Die hier genannte Nichtanwendung der Abstandsflächenvorgaben nach § 6 korrespondiert mit der direkt in § 6 Ansatz 9 Nummer 2 genannten Privilegierung für Nutzungsänderungen

bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden.

Daher sollen bei einer Umnutzung von bisher anders genutzten Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in Wohnraum die vorgenannten Anforderungen nicht gelten. Insoweit gilt der Bestandsschutz.

Die Regelung bezieht sich ausdrücklich nur auf bestehende Bauteile; an neu eingebaute Bauteile werden die aktuellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen gestellt.

Diese Erleichterungen beziehen sich entsprechend der Diskussion in den Gremien der ARGEBAU bis auf Weiteres nur auf die Schaffung von Wohnraum, um der diesbezüglichen aktuellen bundesweiten Mangellage entgegenzuwirken. Für Nichtwohngebäude sind die im Gesetz vorgesehenen ablesbaren Nichtanwendungsregelungen zum jetzigen Zeitpunkt hingegen nicht vertretbar, da dort unverändert die bisherigen Anforderungen zugrunde zu legen sind. Erleichterungen sind bei diesen Vorhaben weiterhin nur über einzelfallbezogene Abweichungen nach § 67 möglich.

## Zu § 49 - Stellplätze und Fahrradabstellplätze, Mobilitätsmanagement

***§ 49*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

Die über die Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 13 / Umbauordnung der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 in Verbindung mit dem Bund-Länder-„Bauturbo“ vorgesehenen Erleichterungen im Hinblick auf Stellplatzanforderungen zur Schaffung von Wohnraum im Bestand sind für das Gebiet der Stadtgemeinde Bremen bereits über § 3 Absatz 2 des Mobilitäts-Bau-Ortsgesetz vom 20. September 2022 (Brem.GBl. S. 476) umgesetzt.

## Zu § 50 – Barrierefreies Bauen

Betreffend die in ***Absatz 1*** verankerten Anforderungen an den barrierefreien Wohnungsbau ist in Abstimmung mit dem Landesbehindertenbeauftragten, dem Landesteilhabebeirat und dem ergänzenden Begleitgremium R-Wohnungen vorabgestimmt worden, die Öffnungsklausel in ***Satz 4 und 5*** BremLBO wieder zu streichen, 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 bei nahezu allen Akteuren eine allgemeine Akzeptanz gefunden hat und eine weitere differenzierte Nachsteuerung mit Rückausnahmemöglichkeiten für bestimmte Teile des Gemeindegebiets damit entbehrlich erscheint. Dies auch vor dem Hintergrund, dass einzelfallbezogen die Erteilung einer Abweichung nach § 67 i.V.m. § 50 Absatz 5 BremLBO möglich ist und als sachgerechtere Lösung angesehen wird. Zudem sind „leere Hüllen“ in gesetzlichen Anforderungen zu vermeiden.

Die geringfügigen Anpassungen in den Absätzen 2, 3 und 5 folgen der MBO-Synopse vom September 2021, die unter TOP 10 auf der 327. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht erörtert wurden.

Vorangestellt wird darauf hingewiesen, dass in Absatz 2 Nummern 5 und 10 sowie in Absatz 3 der bisherige Begriff „Nutzfläche“ aufgrund der geänderten DIN-277:2021 in „Nutzungsfläche“ umbenannt wird. Die Nutzungsfläche ist die Summe der Nutzungen der Zweckbestimmung des Bauwerks (Netto-Raumfläche abzüglich Verkehrsflächen (Flure) und Technikflächen).

Es wird klargestellt, dass ***Absatz 2 Satz 1*** auf die öffentliche Zugänglichkeit baulicher Anlagen abstellt, um zu gewährleisten, dass öffentlichen Zwecken dienende Anlagen von allen Menschen barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe genutzt werden können.

In ***Absatz 3 Nummer 1*** werden Einrichtungen des Erziehungswesens aufgenommen. Damit wird klargestellt, dass auch Tageseinrichtungen für Kinder in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein müssen. Die Benutzung der

Tageseinrichtungen für Kinder durch Kinder mit Behinderung wird damit ermöglicht. Krippenbereiche der Tageseinrichtungen für Kinder sind von Barrierefreiheitserfordernis nur hinsichtlich der sensorischen Wahrnehmungsmöglichkeiten betroffen. Bei der Gründung von Tageseinrichtungen für Kinder im Gebäudebestand dürften regelmäßig Abweichungsvoraussetzungen nach Absatz 5 vorliegen.

***Absatz 5*** regelt unverändert mit den ***Nummern 1 bis 6*** die unter behördlichem Abweichungsvorbehalt nach § 67 stehenden Abweichungstatbestände von den Anforderungen an das barrierefreie Bauen,

***Nummer 5*** enthält weiterhin Änderungen und Nutzungsänderungen, wird aber zur Erleichterung des Bauens im Bestand um den Tatbestand der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse erweitert, um Nachverdichtungspotenziale nutzen zu können, die durch den Ausbau von Dachräumen und die Aufstockung von bestehenden Gebäuden im Sinne des § 2 Absatz 3a entstehen. Die erforderliche Abweichung soll in Verbindung der Befreiung von der Aufzugspflicht nach § 39 Absatz 4 Satz 6 regelmäßig erteilt werden.

Die Begrenzung der Aufstockung auf bis zu zwei Geschosse erfolgt vor dem Hintergrund, der Beschränkung in § 2 Absatz 3a und dass in der Regel darüber hinaus die Hochhausgrenze erreicht ist, die für sich eine Aufzugspflicht begründet und daraus folgend Maßnahmen der Barrierefreiheit verhältnismäßig werden lässt.

***Absatz 6*** wird neu hinzugefügt und stellt klar, dass bei Bauvorhaben oder Gebäudenutzungen von Trägern im Sinne i.S.d § 2 Absatz 1 Satz 2 BremBGG die ergänzenden Anforderungen nach § 8 Absatz 1 des Bremischen Behindertengleichstellungsgesetzes (BremBGG) vom 18. Dezember 2018 (Brem.GBl. 2018, S. 608) zu beachten sind. Diese Gebäude unterliegen höheren Anforderungen an die bauliche Barrierefreiheit als dies in § 50 Absatz 1 bis 4 der Bremischen Landesbauordnung geregelt ist. Bei der Genehmigung oder einer Abweichungserteilung nach § 67 i.V.m. § 50 Absatz 5 soll die untere Bauaufsichtsbehörde auch die erhöhten Anforderungen nach dem BremBGG in die Zulassungsentscheidung einbeziehen.

Dies vor dem Hintergrund, dass wenn nach § 20 Absatz 4 BremBGG anerkannte Verbände der Ansicht sind, dass die erteilte Baugenehmigung und / oder die Bauausführung gegen die weitergehenden Anforderungen der baulichen Barrierefreiheit nach dem BremBGG verstoße, diese nach § 22 Absatz 3 BremBGG eine dafür beim Landesbehindertenbeauftragten eingerichtete Schlichtungsstelle anrufen können. Nach „erfolgloser“ Durchführung des Schlichtungsverfahrens steht es einem anerkannten Verband im Anschluss frei, von dem in § 20 BremBGG eingeräumten Verbandsklagerecht Gebrauch zu machen.

Darüberhinausgehend wird von den Behindertenverbänden seit längerem die Aufnahme einer allgemeinen Verpflichtung in die BremLBO gefordert, auch vorhandene Barrieren im Bestand zu beseitigen. Dies ist jedoch für private Bauvorhaben rechtlich nicht möglich, da aus Gründen des Bestandsschutzes ein über § 58 Absatz 4 BremLBO hinausgehendes grundsätzliches Nachbesserungsverlangen für den vorhandenen Bestand nicht gefordert werden kann.

Für Gebäude in öffentlich-rechtlicher Trägerschaft ist deshalb in § 8 Absatz 2 und 3 das Nachbesserungsverlangen für den vorhandenen Bestand explizit hineingeregelt worden. Die qualifizierten Baudienststellen der Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven sind mit der Bearbeitung der ihnen dort gesetzlich aufgetragenen Aufgabe der perspektivischen Beseitigung von Bestandsbarrieren befasst.

Nähere Erläuterungen zu den Anforderungen an die Barrierefreiheit öffentlicher Gebäude der Freien Hansestadt Bremen und ihrer beiden Stadtgemeinden sind in einer Richtlinie des Senators für Finanzen (Fassung Februar 2020) veröffentlicht, in der auch die rechtlichen Verknüpfungen zwischen BremLBO und BremBGG zusammen mit Vollzugshinweisen im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren erläutert werden.

**Zu § 51 - Sonderbauten**

***§ 51*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 52 - Grundpflichten**

***§ 52*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 53 – Bauherrin oder Bauherr**

***§ 53*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 54 – Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser**

***§ 54*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 55 – Unternehmerin oder Unternehmer**

***§ 55*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 56 – Bauleiterin oder Bauleiter**

***§ 56*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 57 – Aufbau und Zuständigkeiten der Bauaufsichtsbehörden**

***Absatz 1*** bleibt materiell unverändert gegenüber der BremLBO-2022, wird aber in ***Nummer 1*** an die geänderte Ressortbezeichnung angepasst.

***Absatz 2*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

***Absatz 3*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 58 – Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden**

***§ 58*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 59 – Grundsatz**

***§ 59*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 60 – Vorrang anderer Gestattungsverfahren**

***§ 60*** bleibt in seiner grundsätzlichen Ausgestaltung unverändert, wird aber redaktionell und hinsichtlich der fachbehördlichen Zuständigkeiten klarstellend angepasst.

***Satz 1*** nennt mit den ***Nummern 1 bis 5*** unverändert die fachbehördlichen Vorschriften, die keiner Baugenehmigung, Abweichung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung nach der BremLBO bedürfen.

***Nummer 4*** wird entsprechend der MBO-Synopse vom September 2021 (Vorlage 327.10.01 der Fachkommission Bauaufsicht) redaktionell angepasst und enthält Anlagen, die aufgrund des Produktsicherheitsgesetzes oder des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen einer Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen.

***Satz 2*** regelt unverändert, dass für Anlagen, bei denen ein anderes Gestattungsverfahren die Baugenehmigung oder die Abweichung einschließt oder die nach Satz 1 keiner Baugenehmigung bedürfen, die für den Vollzug der entsprechenden Rechtsvorschriften zuständige Behörde die Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörde wahrnimmt.

***Satz 3*** ist neu und stellt klar, dass die Beseitigung von Anlagen nach Satz 1 logischerweise ebenfalls in den fachbehördlichen Zuständigkeitsbereich fällt und die Bauaufsicht hierzu lediglich um Stellungnahme zu bitten ist.

Grundsätzlich gilt entsprechend Satz 2, dass für alle Anlagen nach § 60 durch die zuständige Fachbehörde eine eigenständige Genehmigung zu erteilen ist, die die Baugenehmigung einschließt (sog. „Huckepack-Verfahren“). Um Missverständnisse in der Rechtsanwendung zu vermeiden, wird ***Satz 4*** hinzugefügt, wonach die nach Satz 2 zuständige Fachbehörde vor Erteilung der fachrechtlichen Genehmigung das Einvernehmen mit der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde herstellen muss. Hierzu holt die Fachbehörde von der unteren Bauaufsichtsbehörde eine baurechtliche Stellungnahme ein, aus der hervorgeht, dass eine auf das Bauplanungs- und Bauordnungsrecht beschränkte Prüfung eine baurechtliche Genehmigungsfähigkeit attestiert.

**Zu § 61 – Verfahrensfreie Vorhaben, Beseitigung von Anlagen, Vorhaben des Bundes, Nothilfevorschrift**

Die Überschrift wird um den Begriff der „Nothilfevorschrift“ ergänzt, um auf dieses mit der BremLBO-2022 eingeführte wichtige verfahrensrechtliche Instrument auch bereits im Inhaltsverzeichnis aufmerksam zu machen.

§ 61 ist eine komplexe Vorschrift, die unverändert entsprechend der BremLBO-2022 wie folgt gegliedert ist:

| | |
|---|---|
| Absatz 1 | Katalog der verfahrensfreien Vorhaben |
| Absatz 2 | Verfahrensfreiheit von Nutzungsänderungen |
| Absatz 3 | Anzeigeverfahren der vollständigen Beseitigung von Anlagen |
| Absatz 4 | Verfahrensfreiheit von Instandhaltungsarbeiten |
| Absatz 5 | Kenntnisgabeverfahren für Vorhaben des Bundes |
| Absatz 6 | Nothilfevorschrift |

Die Einzelabsätze verfolgen das gemeinsame Regelungsziel, dass ein ansonsten nach den §§ 62 bis 64a erforderliches bauaufsichtliches Verfahren entbehrlich ist.

Jedoch ist entsprechend § 59 Absatz 2 ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass eine Genehmigungsfreiheit nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen entbindet, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden entbindet und bauaufsichtliche Eingriffsbefugnisse nach § 58 Absatz 2 unberührt bleiben.

**Zu Absatz 1 - Katalog der verfahrensfreien Vorhaben**

Der umfängliche Katalog verfahrensfreier Vorhaben wird an diversen Stellen entweder an die fortgeschriebene Musterbauordnung oder an Bremische Erfahrungen angepasst, um bei bestimmten Vorhaben auf ein ansonsten erforderliches bauaufsichtliches Verfahren verzichten zu können.

***Zu Nummer 1 – Gebäude***

***Buchstabe a)*** enthält weiterhin eingeschossige, auch gewerblich genutzte Gebäude mit einer Bruttogrundfläche bis zu 10 m², außer im Außenbereich, wird aber im Innenbereich um die Zulässigkeit von Gartengerätehäusern bis 12 m² Bruttogrundfläche ergänzt.

Die Erweiterung nimmt Bezug auf geänderte Wohnbedürfnisse. Insbesondere bei Einfamilien- oder Reihenhäusern hat sich die bisherige verfahrensfreie Grenze von 10 m² bei den

Wohnnebenanlagen als nicht mehr angemessen erwiesen. Im Rahmen der Förderung des Fahrradverkehrs werden vermehrt größere, aber auch teurere Fahrräder angeschafft, die insbesondere am Wohnort nicht mehr dauerhaft im Freien abgestellt werden. Da § 48 Absatz 2 separate Fahrradabstellräumen erst bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen fordert und die Abstellfläche pro Fahrrad nach § 9 Absatz 3 Nummer 2 des Mobilitäts-Bau-Ortsgesetzes für die Stadtgemeinde Bremen mit 1,5 m² angesetzt wird, sind für eine vierköpfige Familie für einen sicheren Unterstand 6 m² erforderlich. Da die Fahrräder insbesondere bei Reihenhäusern in rückwärtigen Gartengerätehäusern abgestellt werden und dort weiterhin auch noch Platz für Gartengeräte etc. benötigt wird, soll die Grenze der Verfahrensfreiheit dieser Nebenanlagen um 2 m² von 10 auf 12 m² angehoben werden, so dass rechnerisch 6 m² zum sicheren Abstellen der Fahrräder und 6 m² für die übrigen Gartengeräte verbleiben

Nach ***Buchstabe b***) wird die Verfahrensfreiheit von Garagen, einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe nach § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 1 bis zu 3 m und einer Bruttogrundfläche bis zu insgesamt 50 m² je Baugrundstück, außer im Außenbereich, um (überdachte) Fahrradabstellplätze ergänzt.

Dies vor dem Hintergrund, dass § 9 Absatz 4 des Mobilitätsbauortsgesetztes für die Stadtgemeinde Bremen fordert, dass Flächen mit mehr als zehn notwendigen Fahrradabstellplätzen zu überdachen sind. Sofern diese Abstellflächen nicht im Gebäude untergebracht werden, ist eine überdachte Abstellfläche auf dem Baugrundstück zu schaffen. Um die Errichtung zu erleichtern, sollen überdachte Abstellanlagen für bis zu 33 Fahrräder (50 m² / 1,5 m² je Fahrrad) analog zum bereits vorhandenen Schwellenwert von 50 m² für Garagen und überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Carports) in der gleichen Größenordnung ebenfalls verfahrensfrei gestellt werden.

Allerdings ist für diese baulichen Anlagen auch weiterhin eine isolierte planungsrechtliche Befreiung erforderlich, sofern diese auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche errichtet werden sollen.

**Zu Nummer 3 - folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1**

***Buchstabe a)*** enthält unverändert die Verfahrensfreiheit von Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen ausgenommen bei Hochhäusern sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes.

Sofern die Tragkonstruktion und die Dachlast entsprechend § 32 Absatz 10 ausreichend bemessen sind, können nach dem BremSolarG oder örtlichen Bauvorschriften erforderliche Solaranlagen in, an und auf Gebäuden verfahrensfrei errichtet werden.

Durch die ausdrückliche Nennung wird ergänzend klargestellt, dass auch sog. „Balkonkraftwerke“ von der baurechtlichen Verfahrensfreiheit erfasst sind. Entsprechend dem Protokollauszug zu TOP 2 der 335. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom 28./29.11.2023 wird festgestellt, dass solcherlei PV-Module, die man im Baumarkt kaufen könne, nach Mitteilung der Fachkommission Bautechnik keine Bauprodukte i. S. d. § 2 Absatz 15 Nr. 1 seien. Balkonkraftwerke, alternativ auch als „Stecker-Solaranlagen“ bezeichnet, sind kleine PV Anlagen mit einer Einspeiseleistung bis 800 Watt, die man z.B. über das Balkongeländer hängen oder auf dem Dach eines Gartengerätehauses anbringen und über eine Steckdose mit dem Stromkreis verbindet, so dass die Verbindung zur baulichen Anlage im Hinblick auf die Energieeinspeisung durch das einfache Ziehen des Steckers wieder gelöst werden kann. Es sei Konsens beider Fachkommissionen gewesen, dass diese Anlagen keine Bauprodukte sind.

***Buchstabe b)*** bezieht sich auf gebäudeunabhängige Solaranlagen auf dem Baugrundstück. Die Vorschrift wird klarstellend erweitert und umfasst der Grundstücksnutzung untergeordnete gebäudeunabhängige Solaranlagen und technische Anlagen zur gebäudebezogenen Wärmeversorgung mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m sowie Geothermieanlagen, Damit soll klargestellt werden, dass von der Verfahrensfreiheit nur einzelne

solcher der Hauptnutzung untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO umfasst sind, jedoch keine Anlagen, die die genannten Abmessungen überschreiten oder von ihrem Nutzungszweck oder von ihrem Flächenbedarf als eigenständige gewerbliche Hauptanlage einzustufen sind und auch keinen Gebietsversorgungsbezug aufweisen. Dies betrifft z.B. großflächige ebenerdige Solaranlagen in Form eines „Solarparks“ auf Baugrundstücken, auch wenn das jeweils einzelne Modul die Schwellenwerte unterschreitet. Bei diesen Anlagen ist zumindest im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 63 BremLBO die planungsrechtliche Zulässigkeit zu prüfen.

***Buchstabe c*** enthält unverändert gegenüber der BremLBO-2022 die Verfahrensfreiheit von Windenergieanlagen bis zu 10 m Höhe gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche und einem Rotordurchmesser bis zu drei Metern in Gewerbe- und Industriegebieten sowie im Außenbereich, wenn sie einem nach § 35 Absatz 1 des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben dienen;

Darüber hinaus werden in der Nummer 3 entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 13 und 17 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 die Buchstaben d) und e) neu hinzugefügt.

***Buchstabe d)*** enthält neu Anlagen zur Wasserstofferzeugung, sofern der darin erzeugte Wasserstoff unmittelbar dem Eigenverbrauch in den baulichen Anlagen dient, für die sie errichtet werden,

Von der Genehmigungspflicht freigestellt werden soll die Wasserstofferzeugung in Fällen, in denen der erzeugte Wasserstoff in den versorgten Gebäuden genutzt wird. Nicht freigestellt werden soll die Wasserstoffproduktion zum Zwecke des Verkaufs oder der stofflichen Verwendung. Von der Freistellung umfasst sind dabei auch Anlagen der Quartiersversorgung.

Ergänzend zu der ausschließlichen Freistellung der Wasserstofferzeugung nach Nr. 3 Buchstabe d) – also der Elektrolyseure – werden zur Nutzung des Wasserstoffs. Brennstoffzellen und Wasserstoffspeicher benötigt, worauf es abhängig von der Größe bereits Freistellungen für Brennstoffzellen als Teil der Technischen Gebäudeausrüstung gem. Nummer 2 und für Speicher als ortsfeste Behälter bis 6 m³ gem. Nummer 6 gibt. Zugehörige Behälter sind in dem in Nummer 6 Buchstabe a) genannten Umfang ebenfalls verfahrensfrei.

Der neue ***Buchstabe e)*** enthält Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von Wasserstoff sowie die zugehörigen Gasspeicher, bei denen die Prozessschritte Erzeugung und Nutzung in einem werksmäßig hergestellten Gerät kombiniert sind und die Speichermenge 20 kg nicht überschreitet,

Integrierte Wasserstoffanlagen (bspw.: Solar-Wasserstoff-Systeme oder Brennstoffzellenheizgeräte mit Reformer) sollen einschließlich ihrer Speicher von der Genehmigungspflicht freigestellt werden. Die zulässige Speichermenge ist dabei auf einen haushaltsüblichen Maßstab begrenzt (Anmerkung zur Speichermenge: Das Speichervolumen eines $H_2$-Gas-Flaschenbündels (300 bar/50 l) aus 16 Flaschen: Füllmenge: 201 $m^3_{n,}$ Füllgewicht: ca. 16 kg Wasserstoff).

***Nummer 4*** enthält Anlagen der Ver- und Entsorgung und bleibt gegenüber der BremLBO-2022 unverändert.

***Nummer 5*** enthält Masten, Antennen und ähnliche Anlagen und wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 13 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 wie folgt angepasst:

Die Höhe der verfahrensfreien Anlagen nach ***Buchstabe a)*** wird aus technischen Gründen bei der Errichtung auf Gebäuden auf 15 m und bei der Errichtung im bauplanungsrechtlichen Außenbereich auf 20 m angehoben. Dadurch wird gewährleistet, dass die immissionsschutzrechtlich erforderlichen Abstände verfahrensfrei eingehalten werden können. Die Regelung ist auch unter dem Blickwinkel der gemeindlichen Planungshoheit vertretbar, da den Masten

für sich genommen kein nennenswertes städtebauliches Gewicht zukommt und die Verfahrensfreiheit bei Widerspruch des Bauvorhabens zu städtebaulichen Satzungen nicht von der Erforderlichkeit einer isolierten Ausnahme oder Befreiung (namentlich hinsichtlich der Nutzung) befreit. Der Verweis auf Nummer 4 Buchstabe b) stellt klar, dass die Verfahrensfreiheit auch eingreift, wenn es sich um Anlagen handelt, die der Telekommunikation dienen. Da bei einer Höhe von mehr als 10 m Standsicherheitsprobleme denkbar sind, soll vor Baubeginn vom Bauherrn ein qualifizierter Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Absatz 2 eingeschaltet werden. Die Beurteilung der Standsicherheit und ein gegebenenfalls erforderlicher rechnerischer Nachweis erfolgen nur gegenüber dem Bauherrn. Eine Beteiligung der Bauaufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.

Bauordnungsrechtliche Verfahrensfreiheit im Sinne des § 61 Absatz 1 bedeutet grundsätzlich, dass für diese baulichen Anlagen auch keine „isolierte baustatische Prüfung“ nach § 66 erforderlich ist. Wegen der verfahrensfreien Masterhöhung auf 15 Meter wird deshalb die erforderliche Prüfung durch einen Tragwerksplaner direkt in der Vorschrift festgeschrieben. Masten über 15 bzw. 20 Meter Höhe sind baugenehmigungspflichtig und Prüfpflichtig im Sinne des § 66 Abs. 3 Nr. 2 c)

Nach ***Buchstabe d)*** werden entsprechend der MBO Signalhochbauten für die Landesvermessung verfahrensfrei gestellt.

Flutlichtmasten mit einer Höhe bis 10 Metern werden deshalb von Buchstabe d) a.F. zu ***Buchstabe e)*** neuer Fassung.

***Buchstabe f*** nimmt neu ortsveränderliche Antennenanlagen, die für längstens 24 Monate aufgestellt werden, auf. Dadurch soll der aus verschiedenen Gründen wichtige Mobilfunkausbau erleichtert werden. Die verfahrensfrei mögliche Aufstelldauer von 24 Monaten ist ausreichend, um entweder einen Standort für eine dauerhaft zu errichtende Anlage zu finden oder eine Baugenehmigung für eine längere Aufstellzeit zu erreichen. Da bei einer Höhe von mehr als 10 m Standsicherheitsprobleme denkbar sind, soll vor Baubeginn vom Bauherrn ein qualifizierter Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Absatz 2 eingeschaltet werden. Die Beurteilung der Standsicherheit und ein gegebenenfalls erforderlicher rechnerischer Nachweis erfolgen nur gegenüber dem Bauherrn. Eine Beteiligung der Bauaufsichtsbehörde ist nicht erforderlich. Der MBO-Synopse folgend wird die Regelung an dieser Stelle eingefügt, obwohl dies von der Regelungssystematik bei den temporären Anlagen nach Nummer 13 mit einem neuen Buchstaben g) ebenfalls sinnvoll gewesen wäre.

***Nummer 6*** enthält verfahrensfreie Behälter und bleibt gegenüber der BremLBO-2022 unverändert. Nach Beschluss der FK Bauaufsicht soll der bestehende Freistellungstatbestand für Gasbehälter zunächst unverändert beibehalten werden. Im Rahmen kommender Fortschreibungen soll eine mögliche Erweiterung der Behältervolumina für nicht verflüssigte Gase evaluiert werden.

***Nummer 7*** enthält unverändert gegenüber der BremLBO-2022 die Verfahrensfreiheit von Mauern und Einfriedungen, stellt in ***Buchstabe a)*** aber ergänzend und korrespondierend mit § 6 Absatz 8 Nummer 3 klar, dass nur bauliche Einfriedungen (z.B. Zäune oder Mauern) von der baurechtlichen Verfahrensfreiheit erfasst sind, während an natürliche Einfriedungen (z.B. durch lebende Hecken) nach diesem Gesetz keine Anforderungen gestellt werden.

***Nummer 8*** enthält unverändert gegenüber der BremLBO-2022 die Verfahrensfreiheit von privaten Verkehrsanlagen, einschließlich Brücken und Durchlässen, mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m;

***Nummer 9*** enthält die Verfahrensfreiheit von Aufschüttungen, Abgrabungen mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 m und einer Grundfläche bis zu 50 m², im Außenbereich bis zu 300 m². Es wird ergänzend klargestellt, dass hierunter auch die Errichtung von Rampen zur Herstellung baulicher Barrierefreiheit fällt, um insbesondere bei Veränderungen im Bestand verfahrensrechtliche Erleichterungen zu schaffen. Sofern eine solche Rampe einen Höhenunterschied von mehr als 1 Meter überwindet, ist diese nach § 38 Absatz 1 Nummer 1 zu umwehren.

***Nummer 10*** enthält unverändert gegenüber der BremLBO-2022 mit den ***Buchstaben a) bis e)*** die Verfahrensfreiheit von Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung.

***Nummer 11*** enthält unverändert gegenüber der BremLBO-2022 mit den ***Buchstaben a) bis e)*** die Verfahrensfreiheit von tragenden und nichttragenden Bauteilen.

***Nummer 12*** enthält unverändert gegenüber der BremLBO-2022 mit den ***Buchstaben a) bis i)*** die Verfahrensfreiheit von bestimmten Werbeanlagen sowie Waren- und Leistungsautomaten.

***Nummer 13*** enthält unverändert gegenüber der BremLBO-2022 mit den ***Buchstaben a) bis f)*** die Verfahrensfreiheit von bestimmten vorübergehend aufgestellten oder benutzbaren Anlagen. Auf die musterkonforme „temporäre Ergänzung“ von ortsveränderlichen Antennenanlagen in Nummer 5 mit dem neuen Buchstaben f) mit einer Aufstelldauer von bis zu 24 Monaten wird hingewiesen.

***Nummer 14*** enthält im Wesentlichen unverändert gegenüber der BremLBO-2022 mit den ***Buchstaben a) bis d)*** die Verfahrensfreiheit von bestimmten Plätzen.

In ***Buchstabe c*** wird die bisherige Einschränkung auf „nicht notwendige“ Stellplätze gestrichen, da es diese Unterscheidung im Bauordnungsrecht aufgegeben wurde. Somit bedarf die isolierte Errichtung von Stellplätzen bis zu 50 Quadratmetern je Baugrundstück einschließlich Zufahrt keiner Baugenehmigung mehr. Allerdings kann je nach zugrundeliegendem Planungsrecht eine isolierte Befreiung nach § 31 Absatz 2 BauGB oder eine städtebauliche Ermessensentscheidung nach § 34 BauGB erforderlich sein.

***Nummer 15*** enthält mit den ***Buchstaben a) bis g)*** die Verfahrensfreiheit von bestimmten sonstigen Anlagen.

***Buchstabe a)*** wird angepasst und zur Förderung der Mobilitätswende auf nicht überdachte Fahrradabstellanlagen unabhängig von deren Flächengröße bezogen, da bei diesen Anlagen im Gegensatz zur Flächenbegrenzung bei überdachten Fahrradabstellanlagen nach Nummer 1 Buchstabe b) keine planungsrechtliche Relevanz unterstellt wird.

***Buchstabe g)*** wird angepasst und stellt klar, dass Ladesäulen für Elektromobilität als Einzelstandort oder innerhalb genehmigter Ladestationen verfahrensfrei sind. Somit ist einerseits die Errichtung einer einzelnen Ladestation als Zubehör zu genehmigten Stellplätzen in Verbindung § 12 BauNVO andererseits dürfen in Anlehnung an Buchstabe b) Ladesäulen innerhalb genehmigter Ladestationen verfahrensfrei errichtet werden und werden wie herkömmliche Tankstellen behandelt. Dies setzt allerdings zumindest eine planungsrechtliche Prüfung für die Nutzung der Flächen als Ladestation voraus, die in diesen Fällen als gewerbliche Hauptnutzung einzustufen und nach § 64 zu genehmigen ist. Benötigt die Ladestation weitere bauliche Anlagen zum Betrieb, ist die Erteilung einer Baugenehmigung sowieso aus ganzheitlicher Sicht erforderlich. Hinsichtlich ergänzender Anforderungen an die Errichtung von Ladestation für Elektromobilität in Mittel- und Großgaragen nach der Muster-Garagenverordnung ist die Diskussion innerhalb der Gremien der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) abzuwarten.

***Absatz 2*** entspricht unverändert der BremLBO-2022 und enthält die Anforderungen an die Verfahrensfreiheit von Nutzungsänderungen.

***Absatz 3*** entspricht nahezu unverändert der BremLBO-2022 und enthält die Anforderungen an das Anzeigeverfahren der vollständigen Beseitigung von Anlagen. In ***Satz 8*** wird lediglich der Verweis auf den neuen § 62 Absatz 3 Satz 4 hinzugefügt, der in analoger Anwednung klarstellen soll, dass die Freigabe zur Beseitigung der Anlage nach Satz 3 eine Gültigkeit von drei Jahren hat.

***Absatz 4*** entspricht unverändert der BremLBO-2022 und enthält die Anforderungen Verfahrensfreiheit von Instandhaltungsarbeiten

***Absatz 5*** entspricht nahezu unverändert der BremLBO-2022 und enthält die Anforderungen an das Kenntnisgabeverfahren für Vorhaben des Bundes. ***Satz 1*** wird lediglich dahingehend

geändert, dass die Unterlagen direkt der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadtgemeinde Bremen oder Bremerhaven zur Kenntnis zu geben sind. In den bislang seltenen Fällen hatte die oberste Bauaufsichtsbehörde die Unterlagen nach Kenntnis dorthin ohnehin zum Verbleib weitergeleitet.

Gleichzeitig wird nach dem neuen ***Satz 4*** die untere Bauaufsichtsbehörde damit zuständige Behörde für die Durchführung einer möglicherweise nach Artikel 15 Seveso-III-Richtlinie erforderlichen Öffentlichkeitsbeteiligung. Das ist auch deswegen sachgerecht, da die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 70 Absatz 3 bis 6 Erkenntnisse für die erforderliche bauplanungsrechtliche Bewertung des Vorhabens liefern kann.

**Zu Absatz 6 - Nothilfevorschrift**

***Absatz 6*** wurde mit der BremLBO-2022 als sog. „Nothilfevorschrift“ neu eingeführt, um es den unteren Bauaufsichtsbehörden zu ermöglichen, bei der Nutzungsänderung oder Errichtung von baulichen Anlagen in Notsituationen auf ein ansonsten erforderliches Baugenehmigungsverfahren zu verzichten, um damit den für die Bewältigung der Notsituation federführend zuständigen Fachbehörden, eine schnelle und unbürokratische Hilfeleistung „vor Ort“ zu ermöglichen. Aufgrund der besonderen Dringlichkeit ist die Vorschrift bereits vorab am 28.03.2022 auf dem Erlasswege für anwendbar erklärt worden.

Deutschland ist in den letzten Jahren sowohl in seiner flächenmäßigen Gesamtheit als auch regional begrenzt von diversen Krisensituationen getroffen worden. Namentlich seien hier die Flüchtlingskrise 2015, die seit 2020 anhaltende Corona-Pandemie, die Flutkatastrophe im Ahrtal im Sommer 2021 und aktuell seit Februar 2022 der Ukraine-Krieg genannt, welcher erneut zu einer großen Flüchtlingsbewegung führt. Alle Krisensituationen erfordern von den Behörden schnelle Entscheidungen oder eine unbürokratische Mithilfe bei der Krisenbewältigung. Da das Bauordnungsrecht bislang nur unzureichend auf solche Notsituationen vorbereitet war, soll die Verankerung dieser „Nothilfevorschrift“ in der BremLBO dazu beitragen, dass die Bauaufsichtsbehörden verfahrensrechtlich zukünftig auf bestimmte Notsituationen angemessen, aber auch rechtssicher reagieren können. Da die Vorschrift auf Notsituationen „vielfältiger Art“ anwendbar sein soll, ist sie hinsichtlich der Anforderungen bewusst relativ offen gestaltet, um den beteiligten Fachbehörden einzelfallbezogen die notwendige Flexibilität in der Rechtsanwendung zu ermöglichen.

Die Vorschrift ist in ihrer konkreten Ausgestaltung einerseits in Anlehnung an eine ähnliche Hilfeleistungsvorschrift entstanden, die zum 01.01.2022 als § 61 Absatz 3 Eingang in die Niedersächsische Bauordnung gefunden hat (siehe Nds. GVBl. Nr. 43/2021, ausgegeben am 16. 11. 2021), anderseits wurden auch in Anlehnung an das Verfahren des § 61 Absatz 5 BremLBO für Vorhaben des Bundes, die der Landesverteidigung dienen, die Verantwortlichkeit der jeweiligen Fachbehörde und die Kenntnisgaberegeln entsprechend übernommen.

Bereits nach § 61 Absatz 5 BremLBO ist aus Gründen der Gefahrenabwehr und zum Schutz der Zivilbevölkerung dringend kurzfristige Hilfe geboten, ohne dass hierfür ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich wäre. Dabei werden die Länder jedoch im Rahmen einer bundesweiten Maßnahme zum Schutz der Zivilbevölkerung tätig. Der Bund bedient sich der Länder und Kommunen zur Bewältigung der Krisenlage, die keine lokale, sondern eine bundesweite Not darstellt. Da die Regelung des § 61 Absatz 5 BremLBO nur Vorhaben des Bundes unter bestimmten Voraussetzungen genehmigungsfrei stellt, wären in den zu regelnden Nothilfesituationen Bevölkerungsschutzmaßnahmen der Länder und Kommunen baugenehmigungspflichtig, auch wenn diese durch eine qualifizierte Baudienststelle der jeweiligen öffentlich-rechtlichen Körperschaft betreut würden. Hätte der Gesetzgeber den Sachverhalt des bundesweiten zivilen Bevölkerungsschutzes beim Erlass der bereits bestehenden Regelung berücksichtigt, hätte er zur Sicherstellung eines schnellen und effektiven Bevölkerungsschutzes eine vergleichbare Vorschrift auch für Fallkonstellationen einer regionalen Nothilfe geschaffen. Mithin lag bisher eine Gesetzeslücke vor, die bereits mit der BremLBO-2022 geschlossen wurde.

Aufgrund der in den Jahren 2022 / 2023 gemachten Erfahrungen aus der Anwendungspraxis soll die Nothilfevorschrift geringfügig ergänzt werden, um Missverständnisse in der Rechtsanwendung zu minimieren.

Nach ***Satz 1*** sind Vorübergehende Nutzungsänderungen, auch in Verbindung mit geringfügigen baulichen Änderungen, sowie die temporäre Errichtung von baulichen Anlagen der Gemeinde vor Baubeginn, spätestens aber vor Nutzungsaufnahme in geeigneter Weise mit Nachweis der fachbehördlichen Beauftragung in Textform zur Kenntnis zu bringen, die den Eingang möglichst unverzüglich bestätigen soll.

Der „vorübergehende Zeitraum“ ist bewusst in dieser Vorschrift nicht näher definiert: Einerseits wird eine Beschränkung auf wenige Tage oder Wochen dem Regelungszweck nicht gerecht, andererseits soll möglichst in Anlehnung an die Fristenregelung des § 246 BauGB ein Zeitraum von drei Jahren nicht überschritten werden. Ein zu kurzer Zeitraum würde dazu führen, dass bereits kurz nach Nutzungsaufnahme die ansonsten erforderlichen Bauvorlagen für die dauerhafte genehmigungspflichtige Legalisierung der Nutzungsänderung erstellt werden müssten. Dies soll im Regelfall erst passieren, wenn spätestens im Laufe des dritten „Krisenjahres“ absehbar ist, dass die bauliche Anlage weiterhin und aller Wahrscheinlichkeit nach dauerhaft für die abweichende Nutzung benötigt wird. Andererseits soll die Vorschrift auch bewirken, dass abweichend genutzte bauliche Anlagen perspektivisch und sobald bei Entschärfung der Krisenlage wieder vertretbar, wieder für ihren ursprünglich genehmigten Nutzungszweck zur Verfügung stehen.

Durch die Ausdehnung des Anwendungsbereichs nicht nur auf Nutzungsänderungen bestehender Gebäude, sondern auch auf damit verbundene geringfügige bauliche Änderungen sowie auf die temporäre Errichtung baulicher Anlagen soll auch die schnelle Errichtung von Behelfsbauten und Zelten zur benötigten Hilfeleistung ermöglicht werden.

***Nummer 1*** konkretisiert den Begriff, der für die vorübergehende Nutzungsänderung oder Errichtung der baulichen Anlage erforderlichen Notsituation. Diese muss sich aus Zwecken des Brandschutzes, des Katastrophenschutzes, des Bevölkerungsschutzes, der Unfallhilfe, humanitärer Hilfe, der medizinischen Versorgung oder der Unterbringung von hilfsbedürftigen Personen oder des für diese Zwecke erforderlichen Personals ergeben.

Humanitäre Hilfsmaßnahmen im Sinne des Satzes 1 sollen Menschen unterstützen, die sich aufgrund von Krisen, Konflikten oder Naturkatastrophen in einer akuten Notlage befinden und diese aus eigener Kraft nicht bewältigen können. Es geht damit um die Sicherung des Überlebens dieser Personen im engeren Sinne. Eine Errichtung oder Inanspruchnahme von Gebäuden zur Sicherstellung einer sich anschließenden regelmäßigen Kinderbetreuung und Beschulung geflüchteter Kinder und Jugendlicher fällt ausdrücklich nicht mehr in den Anwendungsbereich der Nothilfevorschrift. Die Einrichtung von speziellen „Willkommensklassen“ für Geflüchtete nach dieser Vorschrift ist nur denkbar, sofern diese als „soziale Anlage“ von der Sozialbehörde temporär betrieben werden.

***Nummer 2*** nennt in Anlehnung an Absatz 5 die Vorhabenträger und die von diesem beauftragten Stellen. Vorhabenträger können einerseits als Behörde entweder die Senatsressorts, untergeordnete Ämter oder Dezernate, andererseits aber auch qualifizierte Baudienststellen des Bundes, eines Landes oder einer Gemeinde sein, wie z.B. Immobilien Bremen oder Seestadt Immobilen Bremerhaven. Die Vorhabenträger können für die Umsetzung der erforderlichen Hilfeleistung natürliche oder juristische Personen beauftragen, die nach ihrer Fachkenntnis, ihrer Zuverlässigkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass die Aufgaben dem öffentlichen Baurecht entsprechend wahrgenommen werden, die Planung leiten und die Ausführung der Arbeiten überwachen. Dies können z.B. Prüfingenieure für Brandschutz, qualifizierte Brandschutzplaner oder andere geeignete fachkundige Personen im Sinne des § 54 Absatz 2 BremLBO sein.

Die Kenntnisgabe an die Gemeinde ist in Anlehnung an die Vorgaben für Genehmigungsfreistellung nach § 62 Absatz 3 Satz 1 BremLBO und § 36 BauGB an die Stelle zu richten, welche auf kommunaler Ebene für die Bauleitplanung zuständig ist. Diese Stelle soll die Infor-

mationen unverzüglich an die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde weiterleiten. Die erforderliche Kenntnisgabe soll in Textform erfolgen und - sofern bereits möglich - um notwendige Bauvorlagen ergänzt sein, um eine Beurteilung durch die Bauaufsicht für die Hilfestellung nach Satz 3 zu ermöglichen. Parallel dazu ist auch die zuständige Berufsfeuerwehr über die Art der Nutzung und die beabsichtigte Dauer zu informieren, damit auf dieser Grundlage zeitnah von dort ggf. spezielle Maßnahmen zur Einhaltung des Schutzzieles Brandschutz getroffen werden können.

Die Kenntnisgabe soll entweder durch die für die Bewältigung der Notsituation nach Nummer 1 federführend zuständige Fachbehörde direkt erfolgen oder mit Nachweis der fachbehördlichen Beauftragung, sofern die Kenntnisgabe durch eine bereits beauftragte externe Stelle nach Nummer 2 erfolgt.

Die Gemeinde soll den Eingang der Kenntnisgabe gegenüber der Fachbehörde unverzüglich bestätigen, um damit eine beiderseitige Rechtssicherheit für eine vorübergehende Verfahrensfreiheit im Sinne der Nothilfe nach § 61 Absatz 6 BremLBO zu schaffen.

***Satz 2*** stellt ausdrücklich klar, dass ein ansonsten erforderliches bauaufsichtliches Verfahren nicht stattfindet. Es entfällt damit die bei Verfahren nach § 64 BremLBO ansonsten übliche baurechtliche Prüfung, die Behördenbeteiligung und das Erteilen der Baugenehmigung.

Die Vorschrift lässt jedoch Raum für eine einzelfallbezogene informelle Hilfestellung durch die Bauaufsichtsbehörde auf dem Wege der Amtshilfe. Der Umfang der Amtshilfe ist jedoch im Gegenzug abhängig vom Umfang / Vollständigkeit und Qualität der über den Weg der Kenntnisgabe nach Satz 1 übermittelten Unterlagen.

Die untere Bauaufsichtsbehörde ist damit sowohl von einer Prüfverpflichtung als auch von der ansonsten üblichen Verfahrenssteuerung und der Rolle der „Moderationsfunktion“ befreit, da nach ***Satz 3*** die für die Bewältigung der Notsituation nach Satz 1 Nummer 1 federführend zuständige Fachbehörde die Zusammenarbeit mit den anderen Fachbehörden in dem erforderlichen Umfang koordiniert und somit die Verantwortung hierfür übernimmt.

Diese entscheidet selbst über die effektivste Gestaltung der behördenübergreifenden Zusammenarbeit in dem erforderlichen Umfang, dies kann z.B. auch durch Einberufung eines Krisenstabes geschehen.

Es ist dem öffentlich-rechtlichen Vorhabenträger freigestellt, auch privatrechtrechtliche Organisationen oder andere Hilfspersonen mit der Umsetzung der Hilfeleistung beauftragen, solange die maßgeblichen Entscheidungen durch die Behörde oder die qualifizierte Baudienststelle getroffen und überwacht werden, da dieser nach ***Satz 4*** die Verantwortung für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegt.

***Satz 5*** definiert die für die Anwendung der Vorschrift erforderliche Notsituation im Sinne des Satzes 1 Nummer 1. Diese liegt insbesondere vor, solange

nach ***Nummer 1*** aufgrund infektionsschutzrechtlicher Regelungen eine epidemische Lage besteht, welche je nach Umfang von nationaler, landesweiter oder kommunaler Tragweite sein kann,

nach ***Nummer 2*** nach dem Bremischen Hilfeleistungsgesetz ein Katastrophenfall festgestellt worden ist,

nach ***Nummer 3*** eine massenhafte Zuwanderung von Geflüchteten erfolgt und diese auf Grund eines Beschlusses des Rates der Europäischen Union gemäß der Richtlinie 2001/55/EG[8] umgesetzt durch § 24 des Aufenthaltsgesetzes[9] auch im Land Bremen unterzubringen sind oder

[8] Vgl. Richtlinie 2001/55/EG des Rates vom 20. Juli 2001 über Mindestnormen für die Gewährung vorübergehenden Schutzes im Falle eines Massenzustroms von Vertriebenen und Maßnahmen zur Förderung einer ausgewogenen Verteilung der Belastungen, die mit der Aufnahme dieser Personen und den Folgen dieser Aufnahme verbunden sind, auf die Mitgliedstaaten

[9] Vgl. https://www.gesetze-im-internet.de/aufenthg_2004/__24.html

nach ***Nummer 4*** ein vergleichbarer Notstand vorliegt, bei dem Leben, Gesundheit, die lebenswichtige Versorgung der Bevölkerung, die Umwelt oder erhebliche Sachwerte in einem solchen Maße gefährdet oder beeinträchtigt sind, dass zu seiner Bekämpfung oder als humanitäre Hilfsmaßnahme die sofortige Nutzung der betreffenden baulichen Anlage für die in Satz 1 Nummer 1 genannten Zwecke erforderlich ist.

Der Auffangtatbestand der Nummer 4 ist jedoch ausdrücklich nur dann anzuwenden, wenn eine akute Notsituation eintreten sollte, für deren Bewältigung bisher noch keine einschlägige Rechtsgrundlage nach den Nummern 1 bis 3 vorhanden ist, aber ein unverzügliches behördliches Handeln zur Krisenbewältigung geboten erscheint. Bei missbräuchlicher Anwendung durch die betreffende Fachbehörde bleiben bauaufsichtliche Eingriffsbefugnisse nach § 58 Absatz 2 BremLBO unberührt.

***Satz 6*** weist mit Bezug auf die Regelung in Satz 2 noch einmal ausdrücklich darauf hin, dass mangels bauaufsichtlichen Verfahrens auch keine ansonsten nach § 67 Absatz 1 Satz 1 BremLBO erforderlichen „isolierten Abweichungsentscheidungen“ eingeholt werden müssen, soweit diese für eine Nutzungsänderung oder die temporäre Errichtung nach Satz 1 erforderlich sein sollten.

***Satz 7*** weist mit Bezug auf die Verantwortung nach Satz 4 noch einmal darauf hin, dass die Anforderungen der Generalklausel nach § 3 Satz 1 im Hinblick auf Gefahren für die öffentliche Sicherheit einzuhalten sind; insbesondere müssen Standsicherheit und Brandschutz so gewährleistet sein, dass Gefahren für das Leben und die Gesundheit von Menschen vermieden werden. Zur Einhaltung dieser Schutzziele im Rahmen der Gefahrenabwehr können sowohl die Bauaufsichtsbehörden als auch die Berufsfeuerwehren nach Satz 3 von der federführenden Fachbehörde um Amtshilfe gebeten werden, eine abschließende Baugenehmigung kann aber aufgrund des in Satz 2 festgelegten Verfahrensverzichtes nicht gefordert werden.

Wird im Zeitpunkt der Aufnahme einer Nutzung als Nothilfe nach Satz 1 die bisherige Nutzung rechtmäßig entsprechend einer bestehenden Baugenehmigung ausgeübt, so kann diese nach ***Satz 8*** im Anschluss nach Beendigung der Hilfsmaßnahmen für die betreffende Notsituation wiederaufgenommen werden, ohne dass hierfür ein erneutes bauaufsichtliches Verfahren erforderlich ist. Sofern nach Satz 1 geringfügige bauliche Veränderungen erfolgt sein sollten, ist der ursprüngliche Bauzustand wiederherzustellen.

Aufgrund der in den Jahren 2022 / 2023 gemachten Erfahrungen aus der Anwendungspraxis wird empfohlen, sofern eine Nutzung nach Satz 1 länger als sechs Monate ausgeübt werden soll, dass die fachlich zuständige Behörde bemüht sein soll, ein Einvernehmen über die Anforderungen an die Fortsetzung der Nutzung herzustellen. Da im Rahmen des Anhörungsverfahrens zwischen der unteren Bauaufsichtsbehörde und der Sozialbehörde keine verbindliche Einigung über dieses Vorgehen hergestellt werden konnte, kann dieses Vorgehen lediglich als Empfehlung angeraten werden.

Die Sechsmonatsfrist soll der nach Satz 1 zuständigen Fachbehörde zunächst zur akuten Krisenbewältigung dienen und anschließend dazu genutzt werden, unter Berücksichtigung der Entwicklung der Krise Erfahrungen mit dem temporären Standort zu sammeln. Ist eine Entspannung der Situation zu erwarten, soll der Standort möglichst bis zum Ende der Frist wieder aufgegeben werden. Diese Entscheidung soll der Gemeinde in analoger Anwendung von Satz 1 mitgeteilt werden.

Anderenfalls soll sich die fachlich zuständige Behörde darum bemühen, mit der unteren Bauaufsichtsbehörde und der Berufsfeuerwehr ein Einvernehmen über die Anforderungen an die Fortsetzung der Nutzung herzustellen. Dies kann im Rahmen eines Abstimmungsgespräches geschehen, zu dem unter Moderation der federführenden Fachbehörde der bevollmächtigte Betreiber, die Bauaufsichtsbehörde und die Berufsfeuerwehr eingeladen werden. In diesem Gespräch sind aus baurechtlicher Sicht insbesondere die planungsrechtliche Situation, Brandschutzaspekte und die Sicht des Beirates zu bewerten, um im Anschluss entscheiden zu können, ob kurzfristige Nachbesserungen erforderlich sind und ob ein Bauantrag mit vollständigen Bauvorlagen zur Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens bei

der Bauaufsichtsbehörde einzureichen ist. Das Gesprächsergebnis soll protokolliert werden. Diese Abstimmung darf nicht zu einer Rückverlagerung der fachlichen Verantwortung auf die Bauaufsichtsbehörde führen. Handelt eine Fachbehörde jedoch aufgrund einer Notsituation nach dieser Vorschrift, so sollen die übrigen Senatsressorts sowie die ihnen zugeordneten Ämter die betreffende Fachbehörde in ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereichen fachlich unterstützen. Sollte sich im Rahmen eines späteren Baugenehmigungsverfahrens herausstellen, dass der nach Absatz 6 gewählte Standort dauerhaft nicht genehmigungsfähig ist, ist der Standort spätestens nach drei Jahren unter Berücksichtigung der Ausführungen zu Satz 1 aufzugeben.

**Zu § 62 Genehmigungsfreistellung**

§ 62 enthält die Anforderungen an die Genehmigungsfreistellung.

Die Vorschrift wurde in Verbindung den Änderungen zu § 13 und § 70 bereits mit der BremLBO-18 landesrechtlich an die Seveso-III-Richtlinie angepasst. Die finale Musterfassung wurde nun auch in die MBO-Synopse zu TOP 10. der 327. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom September 2021 mit entsprechender Begründung offiziell übernommen.

Nach ***Satz 1*** bleibt der vorhabenbezogene Anwendungsbereich

nach ***Nummer 1*** für Wohngebäude, auch mit Räumen zur Ausübung freier Berufe nach § 13 der Baunutzungsverordnung,

nach ***Nummer 2*** für sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind und

nach ***Nummer 3*** für Garagen, Stellplätzen, Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Nummern 1 und 2,

unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 gegenüber der BremLBO unverändert.

Jedoch wird der Anwendungsbereich mit dem neu hinzugefügten ***Satz 2*** entsprechend, der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 13 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 folgend, um die Vorhaben nach den Nummern 1 und 2 ausgeweitet.

Nach der neuen ***Nummer 1*** fallen unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 Nummer 3 und 4 im Anwendungsbereich des § 34 BauGB die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben bei Gebäuden ebenfalls in den Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung.

Bisher ist der Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken nur im Bereich qualifizierter Bebauungspläne dem Genehmigungsfreistellungsverfahren zugewiesen, wenn er den Festsetzungen des für den Bereich maßgeblichen Bebauungsplans entspricht. Außerhalb von Bebauungsplangebieten ist dagegen ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 63 oder – soweit durch den Dachgeschossausbau das Gebäude zu einem Sonderbau wird – das reguläre Baugenehmigungsverfahren nach § 64 erforderlich.

In Bereichen nach § 34 BauGB hat der Dachgeschossausbau regelmäßig keine Auswirkungen auf das Tatbestandsmerkmal „Einfügen“ hinsichtlich des Maßes baulicher Nutzung, da sich die Kubatur des Gebäudes nicht wesentlich verändert. Damit ist das Risiko, dass ohne Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Dachgeschossausbaus städtebauliche Missstände verursacht oder verschärft werden, gering. Daher soll auch der Dachgeschossausbau im unbeplanten Innenbereich genehmigungsfrei gestellt werden und schafft damit eine wesentliche verfahrensrechtliche Erleichterung für Umbauten im Bestand.

Soweit die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit aus Sicht der Gemeinde zweifelhaft ist, kann sie nach Absatz 2 Nummer 4 ohne weitere Begründung in das vereinfachte Genehmigungsverfahren überleiten. In der relativen Vielzahl der unproblematischen Fälle könnte der Bauherr nach Absatz 3 dagegen einen Monat nach Einreichen vollständiger Unterlagen bei der

Gemeinde mit der Ausführung seines Vorhabens beginnen.

Den Belangen des Brandschutzes und der Standsicherheit wird dadurch entsprochen, dass auch im Genehmigungsfreistellungsverfahren bautechnische Nachweise zu erstellen und ggf. zu prüfen sind.

Die Genehmigungsfreistellung gilt nicht, wenn das Gebäude durch den Dachgeschossausbau zu einem Sonderbau wird. In diesem Fall ist das Genehmigungsverfahren nach § 64 durchzuführen.

Nach der neuen ***Nummer 2*** fällt die Modernisierung und der Ersatz von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energie (Repowering) nun ebenfalls in den Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung.

Die Änderung dient der Umsetzung des Artikels 16 Abs. 6 der Richtlinie (EU) 2018/2001, wonach das Repowering bestehender Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien durch ein vereinfachtes, zügiges Verfahren erleichtert werden soll.

Durch die Änderung wird die Genehmigungsfreistellung auch für das Repowering von Anlagen ermöglicht, die nach § 2 Absatz 4 Nummer 2 Sonderbauten sind, soweit die sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 erfüllt sind. Das betrifft vorrangig Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m, jedoch nicht solche Anlagen die nach § 60 eines fachrechtlichen Genehmigungsverfahrens bedürfen.

Die ***Sätze 2 und 3*** entsprechen unverändert der BremLBO-2022

***Absatz 2*** entspricht unverändert der BremLBO-2022 und enthält die Voraussetzungen für die Genehmigungsfreistellung.

***Absatz 3*** enthält unverändert den verfahrensrechtlichen Ablauf der Genehmigungsfreistellung.

Nach ***Satz 1*** hat die Bauherrin oder der Bauherr die erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde einzureichen. Mit dem Bauvorhaben darf nach ***Satz 2*** einen Monat nach Eingang der erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde begonnen werden. Teilt die Gemeinde der Bauherrin oder 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 die Bauherrin oder der Bauherr nach ***Satz 3*** mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen.

Nach dem entsprechend der MBO-Synopse vom September 2021 (Beschluss der 327. FK Bauaufsicht) geänderten ***Satz 4*** erlischt das Recht zur Ausführung des Bauvorhabens entsprechend der eingereichten Unterlagen, wenn innerhalb von drei Jahren nach Vorliegen der Voraussetzungen nach den Sätzen 2 und 3 mit dessen Ausführung nicht begonnen wurde, oder die Bauausführung mehr als drei Jahre unterbrochen worden ist.

Durch die Änderung des Satzes 4 werden der Genehmigungsfreistellung unterfallende Bauvorhaben insoweit den genehmigungsbedürftigen Vorhaben gleichgestellt, als entsprechend nach § 73 Absatz 1 das Recht zur Bauausführung erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahre nach dem möglichen Baubeginn der Bau begonnen oder die Bauausführung mehr als drei Jahre unterbrochen wird.

Da in der Genehmigungsfreistellung keinerlei Prüfung der materiell-rechtlichen Zulässigkeit erfolgt, trägt der Bauherr die alleinige Verantwortung für die Einhaltung aller Anforderungen. Allerdings wäre es nicht sachgerecht, den Bauherrn dem Risiko auszusetzen, dass sich zwischen möglichem Baubeginn und Fertigstellung Anforderungen des Bauplanungs- und/oder Bauordnungsrechts ändern. Durch die Genehmigungsfreistellung soll lediglich auf eine präventive Prüfung des materiellen Rechts verzichtet werden, im Übrigen aber keine Besser- oder Schlechterstellung von Bauherren erfolgen. Daher kann ein Bauvorhaben für die Dauer der Gültigkeit der Bauanzeige entsprechend der zum Zeitpunkt der Einreichung der Bauvorlagen geltenden Rechtslage durchgeführt werden. Aus der Wendung “Das Recht zur Ausfüh-

rung … erlischt…“ ergibt sich auch, dass keine wie auch immer geartete fiktive Genehmigung erteilt wird. War das angezeigte Bauvorhaben materiell unzulässig, hat nie ein Recht zur Ausführung des Bauvorhabens bestanden, das erlöschen könnte.

Hinsichtlich der Bestandskraft gegenüber einer Änderung des Bebauungsplans wird auch der Gedanke des § 16 Absatz 3 BauGB aufgegriffen, wonach eine Veränderungssperre Bauvorhaben nicht berührt, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen. Nach dieser Regelung soll eine Änderung der für das Bauvorhaben maßgeblichen bauplanungsrechtlichen Grundlagen das Recht zur Ausführung entsprechend der bisherigen Rechtslage nicht berühren.

***Absatz 4*** entspricht unverändert der BremLBO-2022 und enthält mit Verweis auf Absatz 2 Nummer 4 verfahrensrechtliche Klarstellungen für eine mögliche Überleitung von Vorhaben der Genehmigungsfreistellung in das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BremLBO.

Die verfahrensrechtlichen Verweise in ***Absatz 5*** entsprechen der BremLBO-2022, werden entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 13 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 um den Verweis auf den ebenfalls neu eingefügten § 69 Absatz 4 ergänzt.

Die Änderung dient der Umsetzung des Artikels 16 Absatz 1 bis 3 der Richtlinie (EU) 2018/2001, wonach eine Anlaufstelle zu bilden ist, die auf Wunsch des Bauherrn während des gesamten Verwaltungsverfahrens hinsichtlich aller erforderlicher Genehmigungen berät und unterstützt.

Bei der Genehmigungsfreistellung handelt es sich im Wortsinn zwar nicht um eine Genehmigung. Bei sachgerechter Auslegung der Richtlinie (EU) 2018/2001 dürften aber alle Verwaltungsverfahren gemeint sein, die durchzuführen sind, um eine Anlage errichten und betreiben zu dürfen. Durch den ergänzenden Verweis auf § 69 Absatz 4 werden die für Genehmigungsverfahren geltenden Regelungen zur einheitlichen Stelle für die Genehmigungsfreistellung für entsprechend anwendbar erklärt. Dies betrifft hier im Wesentlichen jedoch nur Vorhaben zur Modernisierung und der Ersatz von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (Repowering), die nach Absatz 1 Satz1 Buchstabe e) neu in den Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung fallen.

**Zu § 63 – vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren**

***Absatz 1*** enthält unverändert gegenüber der BremLBO-2022 in ***Satz 1*** mit den ***Buchstaben a) und b)*** den Anwendungsbereich und mit den ***Nummern 1 bis 3*** den Prüfumfang des vereinfachten Genehmigungsverfahrens.

***Satz 2*** stellt ebenfalls unverändert klar, dass die Prüfung bautechnischer Nachweise „verfahrensunabhängig nach den in § 66 geregelten Anforderungen durchzuführen ist.

***Absatz 2*** ist neu und wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 13 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 neu hinzugefügt.

Satz 1 dient der Umsetzung von Artikel 16 Absatz 5 und 6 der Richtlinie (EU) 2018/2001, wonach das Genehmigungsverfahren für die dort genannten Anlagen nicht länger als ein Jahr dauern darf. Nur in besonderen Fällen ist eine Verlängerung auf zwei Jahre möglich. Die Folge einer Fristüberschreitung wird in der Richtlinie (EU) 2018/2001 nicht geregelt. Eine in diesem Fall eintretende Genehmigungsfiktion entspricht nach **Satz 2** der Konzeption des § 42a des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes.

**Zu § 64 – Baugenehmigungsverfahren**

***§ 64*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022 und regelt das umfängliche Baugenehmigungsverfahren für alle Vorhaben des Nichtwohnungsbaus und Sonderbauten.

***Satz 1*** enthält mit den ***Nummern 1 bis 3*** den unveränderten verfahrensrechtlichen Prüfumfang. ***Satz 2*** stellt mit Verweis auf § 61 Absatz 3 Satz 3 wie bisher klar, dass in bestimmten Fällen auch für die Beseitigung von Anlagen ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden kann. ***Satz 3*** stellt ebenfalls unverändert klar, dass die Prüfung bautechnischer Nachweise „verfahrensunabhängig nach den in § 66 geregelten Anforderungen durchzuführen ist.

**Zu § 64a – bauaufsichtliche Zustimmung**

***Absatz 2*** wird entsprechend der MBO-Synopse vom September 2021 nach Beschluss der 327. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht zu TOP 10.01 neu eingefügt und stellt klar, dass es sich bei Schutzobjekten im Sinne des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie auch um Baumaßnahmen handeln kann, für die ein Zustimmungsverfahren durchgeführt werden soll. Es ist auch bei diesen Bauvorhaben sicherzustellen, dass sowohl eine bauplanungsrechtliche Prüfung als auch die nach Artikel 15 der Seveso-III-Richtlinie erforderliche Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird.

Durch die Bezugnahme auf § 70 Absatz 3 wird sichergestellt, dass für alle Bauvorhaben, die dem Schutzzweck des Artikel 13 Seveso-III-Richtlinie unterfallen, ein Verfahren stattfindet, in dem die bauplanungsrechtliche Prüfung erfolgt und auch eine Baugenehmigung erteilt wird.

**Zu § 65 BremLBO – Bauvorlageberechtigung**

**Vorbemerkungen:**

Die Regelungen zur Bauvorlageberechtigung werden entsprechend dem Beschluss der Vorlage zu TOP 8 der 140. Bauministerkonferenz vom September 2022 mustertreu in der Bremischen Landesbauordnung und im Bremischen Ingenieurgesetz angepasst.

Die bisherigen Regelungen zur Bauvorlageberechtigung in der Musterbauordnung (MBO) und entsprechend gleichlautend landesrechtlich übertragen in die Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen waren Ausgangspunkt eines von der Europäischen Kommission (KOM) gegen die Bundesrepublik Deutschland angestrengten Vertragsverletzungsverfahrens (VVV 2018/2291). Nachdem die Kommission über das damalige Bundeswirtschaftsministerium (BMWi), heute Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) im Januar 2019 ergänzende Informationen zu Regelungen in weiteren Landesbauordnungen erbeten hatte, wurde das Verfahren auf mehrere Länder ausgedehnt.

In Absprache mit dem BMWi/BMWK haben nach Einleitung des Vertragsverletzungsverfahrens mehrere Gespräche mit der EU-Kommission stattgefunden und es wurden verschiedene Entwürfe zur Änderung der MBO diskutiert. Deutschland wurde auf Länderseite von Nordrhein-Westfalen, Sachsen und Bayern vertreten. Hauptkritikpunkt der Kommission war das Erfordernis der zweijährigen Berufserfahrung für die Bauvorlageberechtigung nach § 65 MBO, in Bremen in § 13 des Bremischen Ingenieurgesetzes geregelt.

Zudem rügte die Kommission die bei der vorübergehenden Dienstleistungserbringung in der MBO vorgesehene ex-ante Prüfung der Qualifikation (§ 65d MBO) und die fehlende Wahlmöglichkeit zwischen den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Berufsanerkennung (§ 65c MBO). In den Gesprächen mit der Kommission wurde der Entwurf für die Änderung der MBO besprochen und entsprechend der Kritikpunkte der Kommission angepasst. Der BMK im September 2022 zur Beschlussfassung vorgelegte Fassung zu Änderung des § 65 MBO entspricht der in den Gesprächen mit der Kommission erarbeiteten Fassung, die die Kommission nunmehr akzeptiert hat. Die Kommission hat gegenüber dem BMWi/

BMWK erklärt, bei Umsetzung der Änderung werde das Vertragsverletzungsverfahren beendet. Die Kommission hat aber auch betont, dass sie eine Änderung der MBO im besprochenen Sinn noch im Herbst 2022 erwarte. Sie erwarte ferner nach dem Beschluss der BMK über die Änderung der MBO für jedes Land einen Zeitplan, wann die Umsetzung im jeweiligen Land erfolge. Andernfalls steht die Fortführung des Vertragsverletzungsverfahrens mit ggf. entsprechenden Zwangsgeldern zu Lasten der Länder im Raum, die die Vorgaben nicht umsetzen.

Das Land Bremen ist zwar im Rahmen des Vertragsverletzungsverfahren nicht direkt beklagt, hat aber gleichlautende Reglungen in der BremLBO, weshalb mit dieser Novelle aus den dargelegten Gründen ebenfalls notwendiger Anpassungsbedarf besteht.

Die nun vorliegende Neuregelung ist umfangreich, weil sie dem Wunsch der Kommission Rechnung trägt, die notwendigen Änderungen möglichst zentral in der MBO mit den §§ 65 – 65d und der dazugehörigen Anlage 1 vorzunehmen. Das schließt nicht aus, dass bei der Umsetzung in Landesrecht durch Verweis auf bestehende Berufsqualifikationsgesetze in die Landesbauordnung nur ein Teil der Regelungen übernommen wird, während der übrige Teil im Bremischen Ingenieurgesetz angepasst wird, so dass sich die Regelungen im Landesrecht wie folgt wiederfinden

| **§ 65 MBO entsprechend BMK-Beschluss vom 22.09.2022** | **Entwurf BremLBO-2024** | **Entwurf BremIngG-2024** |
|---|---|---|
| § 65<br>Bauvorlageberechtigung | § 65<br>Bauvorlageberechtigung | verbleibt angepasst entsprechend der bisherigen landesrechtlichen Regelungssystematik in der BremLBO |
| § 65a<br>Voraussetzung für die Eintragung in die Liste nach § 65 Absatz 2 Nr. 2 | Neu, wird musterkonform entsprechend der bisherigen landesrechtlichen Regelungssystematik in das BremIngG aufgenommen | § 13a<br>Voraussetzung für die Eintragung in die Liste nach § 65 Absatz 2 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 1 BremLBO |
| § 65b<br>Eintragungsverfahren für Antragstellende nach § 65a Absatz 3 | Neu, wird musterkonform entsprechend der bisherigen landesrechtlichen Regelungssystematik in das BremIngG aufgenommen | § 13b<br>Eintragungsverfahren für Antragstellende nach § 13a Absatz 3 |
| § 65c<br>Ausgleichsmaßnahmen | Neu, wird musterkonform entsprechend der bisherigen landesrechtlichen Regelungssystematik in das BremIngG aufgenommen | § 13c<br>Ausgleichsmaßnahmen |
| § 65d<br>Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung von bauvorlageberechtigten Ingenieuren, Anzeigeverfahren | Neu, wird musterkonform entsprechend der bisherigen landesrechtlichen Regelungssystematik in das BremIngG aufgenommen | § 13d<br>Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung von bauvorlageberechtigten Ingenieuren, Anzeigeverfahren |

| **§ 65 MBO entsprechend BMK-Beschluss vom 22.09.2022** | **Entwurf BremLBO-2024** | **Entwurf BremIngG-2024** |
|---|---|---|
| Anlage 1 (§ 65 Abs. 3 Nr. 3, zu 65a Abs. 1 Nr. 1)<br>Leitlinien zu Ausbildungsinhalten | Neu, wird musterkonform entsprechend der bisherigen landesrechtlichen Regelungssystematik in das BremIngG aufgenommen | Anlage 1 (§ 65 Abs. 3 Nr. 3 BremLBO und, zu 13a Abs. 1 Nr. 1)<br>Leitlinien zu Ausbildungsinhalten |

Am 22.02.2023 wurde von einer länderübergreifenden Arbeitsgruppe unter Federführung des Landes Mecklenburg-Vorpommern eine Musterbegründung zu § 65 MBO vorgelegt und auf der 332. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht zur Kenntnis genommen, die thematisch zu den einzelnen Paragrafen wie folgt einleitet und im Nachfolgenden bremisch angepasst bzw. ergänzt wird:

Aufgrund eines von der Europäischen Kommission gegen Deutschland eingeleiteten Vertragsverletzungsverfahrens (VVV 2018/2291 - Bauvorlageberechtigung) wegen unzureichender Richtlinienumsetzung der Richtlinie EG 2005/36 haben die Europäische Kommission (KOM) und Deutschland gemeinsam einen Kompromiss zur Beilegung des Vertragsverletzungsverfahrens hinsichtlich der Bauvorlageberechtigung der Ingenieure ausgehandelt. Dieser Kompromiss führt zu Änderungen in der Musterbauordnung in den §§ 65 ff. Diese Änderungen sind zwingend ins Landesrecht als Mindeststandard umzusetzen, um die Beendigung des Vertragsverletzungsverfahrens sicherzustellen. Zum Zwecke der Angleichung an die Regelungen der Musterbauordnung zur Bauvorlageberechtigung werden daher durch Artikelgesetz in der Bremischen Landesbauordnung (Artikel 1) in § 65 die Absätze 1 bis 6 neu gefasst, während die Umsetzung der §§ 65a bis d inklusive der Anlage 1 im Bremischen Ingenieurgesetz (Artikel 3) mit den §§ 13 bis 13d erfolgt. Auf die dortigen Ausführungen in der Begründung wird verwiesen.

**Zu den materiellen Regelungsinhalten:**

**Absatz 1 – Erfordernis der Bauvorlageberechtigung**

Absatz 1 entspricht unverändert § 65 Absatz 1 BremLBO-2022 und enthält in Satz 1 die Grundanforderung, wonach Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser erstellt sein müssen, die oder der entsprechend der nachfolgenden Kriterien bauvorlageberechtigt ist.

***Satz 2*** enthält die bisherigen Rückausnahmeregelungen bei, wonach Satz 1 nicht gilt für

Nach ***Nummer 1*** Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Absatz 2 verfasst werden,

nach ***Nummer 2*** geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben, hierzu zählen insbesondere verfahrensfreie Bauvorhaben nach § 61 Absatz 1 und

nach ***Nummer 3*** bautechnische Nachweise nach § 66. An die Ersteller dieser Nachweise werden je nach Schwierigkeitsgrad des Vorhabens andere Anforderungen gestellt, die z.B. in der Vorschrift selbst (qualifizierter Brandschutzplaner), in der Bremischen Verordnung über die Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure (BremPPV) oder in § 13 e des Bremischen Ingenieurgesetzes betreffend die Anforderungen an Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner festgeschrieben sind.

**Absatz 2 – umfängliche Bauvorlageberechtigung**

Im neugefassten Absatz 2 werden nur noch die Personen erfasst, die unbeschränkt bauvorlageberechtigt sind. Hierzu zählen Personen, die

unverändert nach ***Nummer 1*** entsprechend den im Bremischen Architektengesetz geregelten Anforderungen die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt” führen darf oder

unverändert nach ***Nummer 2*** in die von der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Bremen. Die Voraussetzungen für die Eintragung in diese Liste werden zukünftig in § 13a des Bremischen Ingenieurgesetzes geregelt. Für diese Personen wird zudem der Kreis der Bauvorlageberechtigten redaktionell erweitert. Wie bisher sind neben den in der von der Ingenieurkammer geführten Liste eingetragene Bauvorlageberechtigte auch Personen bauvorlageberechtigt, die ohne eine solche Listeneintragung gemäß § 13d des Bremischen Ingenieurgesetzes vorübergehend und gelegentliche Dienstleistungen als EU auswärtige, bauvorlageberechtigte Ingenieure im Land Bremen erbringen.

Die Gruppe der Innenarchitekten, die bisher nach Nummer 3 a.F. eingeschränkt bauvorlageberechtigt war, wird nach Absatz 3 Nummer 2 verschoben. Gleiches gilt für die Gruppe der „technischen Objektplaner“ und die „staatlichen Hochbautechniker“, die bisher nach Nummer 4 a.F. bauvorlageberechtigt waren und zukünftig nach Absatz 3 Nummer 3 bauvorlageberechtigt sind.

**Absatz 3 – eingeschränkte Bauvorlageberechtigung**

Absatz 2 und der neue Absatz 3 bilden insoweit ein Stufenverhältnis. In Absatz 3 werden all jene Personen erfasst, die persönlich und oder sachlich eingeschränkt Bauvorlageberechtigt sind.

Nach der neuen ***Nummer 1*** sind Berufsangehörige, welche über die in § 13a des Bremischen Ingenieurgesetzes genannten inländischen oder auswärtigen Hochschulabschlüsse verfügen für die in Absatz 1 Satz 2 genannten Vorhaben sowie die in lit. a) bis c) genannten Gebäude bauvorlageberechtigt. Dies sind

Nach ***Buchstabe a)*** freistehende oder nur einseitig angebaute oder anbaubare Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3,

nach ***Buchstabe b)*** eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind und

nach ***Buchstabe c)*** land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind,

Der vorhabenbezogene Bezug zu Absatz 1 Satz 2 dient lediglich der Klarstellung, da bei formaler Betrachtung für derartige Bauvorhaben keine Bauvorlageberechtigung erforderlich ist. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass insbesondere auswärtige Hochschulabsolventen aus EU Mitgliedstaaten, die über einen Hochschulabschluss nach § 13a des Bremischen Ingenieurgesetzes verfügen, darüber informiert werden, dass die eingeschränkte Bauvorlageberechtigung auch die Berechtigung zur Erstellung von Bauvorlagen für Bauvorhaben nach Absatz 1 Satz 2 erfasst.

Des Weiteren wird für die eingeschränkte Bauvorlageberechtigung nach Nummer 1 keine zweijährige praktische Berufserfahrung auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden gefordert. Im Gegenzug wird jedoch die Bauvorlageberechtigung auf die in lit. a) bis c) benannten Gebäude beschränkt.

Die bestehenden eingeschränkten Bauvorlageberechtigungen der Innenarchitekten und Berufsangehörigen im Bereich des öffentlichen Rechts auf dem Gebiet der Objektplanung werden aus systematischen Gründen künftig in Absatz 3 Nummer 2 und 3 verortet.

***Nummer 2*** entspricht Absatz 2 Nummer 3 a.F. und enthält die beschränkte Bauvorlageberechtigung für Berufsangehörige, welche

nach ***Buchstabe a)*** die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen dürfen, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin oder des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden, sowie

mit dem neuen ***Buchstaben b)*** die Berufsbezeichnung „Landschaftsarchitektin“ oder „Landschaftsarchitekt“ führen dürfen, für die mit der Berufsaufgabe der Landschaftsarchitektin oder des Landschaftsarchitekten verbundenen Baumaßnahmen im Sinne dieses Gesetzes.

Die Aufnahme dieser Berufsgruppe in die beschränkte Bauvorlageberechtigung erfolgt vor dem Hintergrund, dass für eine

1. Entsiegelung / Begrünung / Freiflächengestaltung nach § 8 Absatz 1 und 2 BremLBO-2024,
2. Flachdachbegrünung, auch in Kombination mit Photovoltaik auf Dachflächen nach § 32 Absatz 10 und 11 BremLBO-2024 in Verbindung mit dem Bremischen Solargesetz

sowie eine bislang

3. freiwillige Fassadenbegrünung

eine rechtzeitige Verknüpfung mit anderen Gebäudeplanungen bauvorlagerberechtigter Personen oder Fachplanenden notwendig sein kann.

***Nummer 3*** entspricht unverändert Absatz 2 Nummer 4 a.F. und enthält die Bauvorlageberechtigung für Berufsangehörige, welche einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen gemäß den in Anlage 1 zu § 65 Absatz 3 Nummer 3 BremLBO und zu § 13 Absatz 1 Nummer 1 im Bremischen Ingenieurgesetz geregelten Leitlinien zu Ausbildungsinhalten oder der Fachrichtung Architektur nachweisen können, danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Objekt- und Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen sind und für Bedienstete einer juristischen Person des öffentlichen Rechts sind, für deren dienstliche Tätigkeit.

Im Ergebnis ergibt sich daraus zusammengefasst folgendes dreistufiges System der Bauvorlageberechtigung:

1. keine Bauvorlageberechtigung erforderlich, § 65 Absatz 1 Satz 2
2. unbeschränkte Bauvorlageberechtigung, § 65 Absatz 2
3. eingeschränkte Bauvorlageberechtigung, § 65 Absatz 3
4. kleine „Handwerker“-Bauvorlageberechtigung, § 65 Absatz 6.

**Absatz 4 - Listenführung**

Nach dem neuen Absatz 4 werden Personen, die nach § 65 Absatz 3 Nummer 1 beschränkt Bauvorlageberechtigt sind, künftig in eine von der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen zu führende Liste eingetragen. Eine Konkretisierung erfolgt über § 13a BremIngG.

Abweichend vom Muster wird hierfür nicht der Begriff „Verzeichnis“, sondern das Wort „Liste“ verwendet, da hierunter in Abstimmung mit der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt alle Verzeichnisse fallen, für die sich aus der jeweiligen Vorschrift ein gesetzlicher Auftrag zur Führung einer offiziellen Liste ergibt.

**Absatz 5 – Verknüpfungsklausel zum BremIngG**

Absatz 5 ist ebenfalls neu und enthält die notwendige Verknüpfungsklausel zum BremIngG, die die Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung in § 65 BremLBO nicht abschließend geregelt werden, sondern der bisherigen Systematik folgend, die fachlichen Qualifikationsanforderungen an Bauvorlageberechtigte weiterhin in § 13 des Bremischen Ingenieurgesetzes geregelt bleiben. Demnach müssen Bauvorlageberechtigte nach Absatz 2 Nummer 2 und Absatz 3 Nummer 1 die im §§ 13 bis § 13 d des Bremischen Ingenieurgesetzes geregelten Anforderungen an ihre berufliche Qualifikation erfüllen. Dort werden die Regelungen des § 65a bis d MBO-2022 inhaltsgleich umgesetzt.

**Absatz 6 – kleine „Handwerker“-Bauvorlageberechtigung**

Die in vielen Bundesländern in den Landesbauordnungen langjährig enthaltene kleine „Handwerker“-Bauvorlageberechtigung war nicht Gegenstand des von der Europäischen Kommission (KOM) gegen die Bundesrepublik Deutschland angestrengten Vertragsverletzungsverfahrens (VVV 2018/2291). Die bisher in § 65 Absatz 3 a.F. Regelung soll deshalb beibehalten werden und wird leicht modifiziert in Absatz 6 überführt. Gestrichen wird die „kleine Bauvorlageberechtigung“ für die die Berufsangehörigen der Fachrichtung Bauingenieurwesen, die aufgrund des Bremischen Ingenieurgesetzes zur Führung der Berufsbezeichnung „Ingenieurin“ oder „Ingenieur” berechtigt sind, da diese nun in Absatz 3 Nummer 1 enthalten sind und somit von den höhergestuften Vorhabenprofilen der neuen Zwischenstufe der „eingeschränkten Bauvorlageberechtigung“ profitieren.

Demnach bleiben nach ***Satz 1*** bauvorlageberechtigt für

1. Einfamilienhäuser, einschließlich einer Einliegerwohnung, mit einer Geschossfläche bis zu 200 m², ausgenommen sind Vorhaben an Kulturdenkmälern oder in ihrer Umgebung,
2. gewerbliche Gebäude mit nicht mehr als einem oberirdischen Geschoss bis zu 250 m² Grundfläche und bis zu 5 m Wandhöhe im Sinne von § 6 Absatz 4,
3. landwirtschaftliche Betriebsgebäude mit nicht mehr als 2 oberirdischen Geschossen bis 250 m2 Grundfläche,
4. Garagen bis 100 m² Nutzungsfläche,
5. einfache Änderungen von sonstigen Gebäuden

auch die Handwerksmeisterinnen oder Handwerksmeister des Maurer-, des Beton- oder Stahlbetonbauer- oder Zimmererhandwerks und Personen, die diesen handwerksrechtlich gleichgestellt sind sowie die staatlich geprüften Technikerinnen und Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau.

***Satz 2*** legt entsprechend dem bisherigen Recht unverändert fest, dass die kleine Bauvorlageberechtigung nach Satz 1 acht Jahre nach Erwerb der dort genannten Qualifikation entsteht. Die Gleichstellungsklausel nach ***Satz 3*** besagt, dass Staatsangehörige eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staates im Sinn des Satzes 1 bauvorlageberechtigt sind, wenn sie eine entsprechende Berechtigung besitzen und dafür vergleichbare Qualifikationen erfüllen mussten oder vergleichbare Qualifikationen besitzen.

Die bisher in Absatz 4 a.F. enthaltene „Altfallregelung“ wird gestrichen. Sollten sich für diesen Personenkreis noch seltene Anwendungsfälle ergeben, wird in den Übergangsvorschriften in § 87 Absatz 5 eine Besitzstandswahrungsklausel eingefügt, die diesen Personen bis zur Beendigung ihrer dienstlichen Tätigkeit eine nach damaligen Vorschriften anerkannte Bauvorlageberechtigung weiterhin zugesteht.

**<u>zu § 66 – Bautechnische Nachweise</u>**

In § 66 sind mit Bezug auf die Änderungen betreffend die Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung die Verweise anzupassen. Darüber hinaus werden an der Vorschrift weitere punktuelle Änderungen vorgenommen.

***Absatz 1*** enthält die Grundanforderungen an bautechnische Nachweise, die entsprechend der Bremischen Bauvorlagenverordnung zu erstellen sind.

***Satz 2*** enthält den angepassten Verweis auf die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 (umfänglich), Absatz 3 Nummer 1 (eingeschränkt) und Nummer 3 (Objektplaner) sowie Absatz 6 (für kleine „Handwerker-Bauvorlageberechtigung“)) und schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist.

**Absatz 2** regelt die Anforderungen an die Erstellung des Standsicherheitsnachweises mit den nach § 10 BremBauVorlV erforderlichen Angaben.

Der Standsicherheitsnachweis muss nach ***Satz 1*** Halbsatz 1 bei

nach ***Nummer 1*** Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 oder

nach ***Nummer 2*** sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,

von einer Person erstellt sein, die nach Halbsatz 2

nach ***Buchstabe a*** entweder in eine nach § 13e Absatz 1 des Bremischen Ingenieurgesetzes von der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen führenden Liste der Tragwerksplanerin oder Tragwerksplaner eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Bremen oder

nach dem neuen ***Buchstaben b*** auf Grundlage der Bremischen Verordnung über die Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure als Prüfingenieurin oder Prüfingenieur für Standsicherheit anerkannt ist. Diese Regelung wurde in Anlehnung an eine gleichlautende Regelung der Brandenburgischen Bauordnung übernommen.

Nach ***Satz 2*** darf der Standsicherheitsnachweis auch bei anderen Bauvorhaben (höhere Gebäudeklassen oder Sonderbauten) von einer Tragwerksplanerin oder einem Tragwerksplaner oder einer Prüfingenieurin oder einem Prüfingenieur nach Satz 1 erstellt werden.

Diese Aufweitung der Aufsteller-Qualifikation erscheint gerechtfertigt, da es auch bei der Aufstellung des Brandschutznachweises zulässig ist, dass dieser durch eine Prüfingenieurin oder einen Prüfingenieur für Brandschutz erstellt werden darf, sofern in beiden Fällen zwingend darauf zu achten ist, dass eine mögliche sich anschließende bauaufsichtliche Prüfung nicht durch die gleiche Person erfolgt, um das „Vier-Augen-Prinzip“ sicherzustellen.

***Absatz 3*** regelt, in welchen Fällen eine bauaufsichtliche Prüfung des Standsicherheitsnachweises erforderlich ist. Dies ist nach ***Satz 1 Nummer 1*** grundsätzlich bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 der Fall. Sofern dieses nach Satz 1 ***Nummer 2*** nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 84 Absatz 3 (Bremische Bauvorlagenverordnung) geregelten Kriterienkatalogs ebenfalls erforderlich ist, bei

nach ***Buchstabe a*** Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,

nach ***Buchstabe b*** Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,

nach ***Buchstabe c*** sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m.

Entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 14 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 wird in der Aufzählung ***Buchstabe d*** neu hinzugefügt. der auch Fundamente für Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m, die im Übrigen dem Anwendungsbereich der Richtlinie 2006/42/EG unterliegen, einer baustatischen Prüfung unterwirft.

Der Nachweis über die Erfüllung der grundlegenden Sicherheits- und Gesundheitsschutzanforderungen einer Maschine ist bereits über die Konformitätsvermutung von Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung nach Artikel 7 Absatz 1 der Richtlinie 2006/42/EG geführt. Die Mitgliedstaaten haben – ohne weitere Prüfung – davon auszugehen, dass die Anforderungen der Richtlinie – einschließlich der Standsicherheit – erfüllt sind. Es darf daher kein zusätzlicher Nachweis verlangt werden, soweit Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung reichen.

Soweit Windenergieanlagen nach der Richtlinie 2006/42/EG in Verkehr gebracht werden, kann kein Standsicherheitsnachweis verlangt werden. Die Fundamente sind jedoch regelmäßig nicht Bestandteil der „Maschine Windenergieanlage“ und unterliegen daher dem bauaufsichtlichen Regelwerk. Da die Fundamente und die Verbindung der Windenergieanlagen mit den Fundamenten für die Standsicherheit der Gesamtanlage wesentlich sind, kann eine Über-

prüfung der Standsicherheit erforderlich sein. Die Höhe von 10 m als Untergrenze der Prüfpflicht wird gewählt, da diese Höhe bei Anlagen, die nicht nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebracht werden, nach Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c für die Prüfpflicht maßgeblich wäre.

Werden Gondel, Turm und Fundament insgesamt nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebracht, kann insgesamt kein Standsicherheitsnachweis verlangt werden.

Soweit der Turm nicht Bestandteil der Maschine ist, richtet sich die Prüfpflicht für Turm und Fundament nach Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c.

Das Prüferfordernis einer bautechnischen Prüfung gilt grundsätzlich nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. ***Satz 3*** eröffnet ein Ermessen für die untere Bauaufsichtsbehörde, abweichend von Satz 1 im begründeten Einzelfall hinsichtlich des Risikopotenzials eine bauaufsichtliche Prüfung des Standsicherheitsnachweises fordern zu können.

***Absatz 4*** regelt, in welchen Fällen eine bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutznachweises erforderlich ist. Dies ist nach ***Satz 1 Nummer 1*** grundsätzlich bei Sonderbauten, nach ***Nummer 2*** bei Mittel- und Großgaragen im Sinne der Muster-Garagenverordnung und nach ***Nummer 3*** bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 der Fall.

Nach ***Satz 2*** ist seit der BremLBO-2020 ist eine bauaufsichtliche Prüfung nach Satz 1 bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 nicht erforderlich, wenn der Brandschutznachweis erstellt worden ist von

nach ***Nummer 1*** einer Prüfingenieurin oder einem Prüfingenieur für Brandschutz oder

nach ***Nummer 2*** einer Brandschutzplanerin oder einem Brandschutzplaner, die oder der

nach ***Buchstabe a)*** Angehörige oder Angehöriger der Fachrichtung Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen oder eines Studiengangs mit Schwerpunkt Brandschutz ist oder die oder der ein Studium an einer deutschen Hochschule, ein gleichwertiges Studium an einer ausländischen Hochschule oder die Ausbildung für mindestens den gehobenen feuerwehrtechnischen Dienst abgeschlossen hat,

nach ***Buchstabe b)*** danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der brandschutztechnischen Planung und Ausführung von Gebäuden oder deren Prüfung praktisch tätig gewesen ist,

nach ***Buchstabe c)*** die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen hat und

nach ***Buchstabe d)*** unter Beachtung der Eintragungsvoraussetzungen des § 13a des Bremischen Ingenieurgesetzes in einer von der Architekten- und Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen zu führenden Liste als Brandschutzplanerin oder Brandschutzplaner eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Bremen.

Nach ***Satz 3*** muss die Berufsfeuerwehr vor Einreichung des Bauantrages in Textform bestätigt haben, dass hinsichtlich der Personenrettung keine Bedenken bestehen. Für Personen, die einen Brandschutznachweis nach Satz 2 erstellen, verweist ***Satz 4*** auf § 80 Absatz 2 Nummer 2 mit der entsprechenden Maßgabe, dass die mit dem Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung ist von der Nachweiserstellerin oder vom Nachweisersteller gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde zu bestätigen ist. Nach ***Satz 5*** darf auch bei anderen Bauvorhaben der Brandschutznachweis von einer Brandschutzplanerin oder einem Brandschutzplaner nach Satz 2 Nummer 2 erstellt werden.

Entsprechend der Gleichstellungsklausel in ***Satz 6*** gilt für Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Union gleichgestellten Staat zur Erstellung von Brandschutznachweisen niedergelassen sind, § 13a Absatz 2 bis 4 und § 13d Absatz 5 des Bremischen Ingenieurgesetzes mit der Maßgabe entsprechend, dass die Anzeige beziehungsweise der Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung bei der Architekten- und Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen entsprechend der nach § 84 Absatz 2a erlassenen Regelungen einzureichen ist.

***Absatz 5*** stellt unverändert in ***Satz 1*** klar, dass außer in den Fällen der Absätze 3 und 4 bautechnische Nachweise nicht geprüft werden; § 67 bleibt unberührt. Darüber hinaus kann die Bauaufsichtsbehörde nach ***Satz 2*** bei Vorhaben mit geringem Risikopotenzial und untergeordneter Bedeutung auf eine ansonsten nach Absatz 3 oder 4 erforderliche bauaufsichtliche Prüfung der bautechnischen Nachweise verzichten. Einer bauaufsichtlichen Prüfung bedarf es ferner nach dem um das Instrument der Typengenehmigung nach § 72a ergänzten ***Satz 3*** nicht, soweit für das Bauvorhaben Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüfamt für Standsicherheit allgemein geprüft sind (Typenprüfung) oder für die bereits eine diesbezügliche Typengenehmigung nach § 72a vorliegt; Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Bremen.

**Zu § 67 – Abweichungen**

Die in materiell-rechtlicher Hinsicht „vor die Klammer gezogene“ Abweichungsvorschrift, enthält in ***Absatz 1*** unverändert gegenüber der BremLBO-2022 die grundsätzliche Abweichungsmöglichkeit von bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Rahmen einer von der unteren Bauaufsichtsbehörde zu treffenden Ermessensentscheidung.

Nach ***Satz 1*** kann die Bauaufsichtsbehörde 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 ist. Nach § 40 BremVwVfG hat die Behörde ihr Ermessen entsprechend dem Zweck der Ermächtigung auszuüben und die gesetzlichen Grenzen des Ermessens einzuhalten. Im Rahmen des Auswahlermessens obliegt es der Behörde, die rechtmäßige sowie sachgerechte und zweckmäßige Auswahl von verschiedenen möglichen Maßnahmen zu treffen. Da die Bauaufsichtsbehörde weiterhin einen Entscheidungsspielraum hat, besteht kein Rechtsanspruch auf eine positive Ermessensausübung im Sinne der antragstellenden Person.

***Satz 2*** stellt klar, dass § 85 Absatz 1 Satz 3 unberührt bleibt. Demnach kann von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist.

***Satz 3*** hebt neu besondere Abweichungstatbestände hervor. Die Ergänzung erfolgt in Anlehnung an die Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 14 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 und 13 neu hinzugefügt, wird aber abweichend von § 67 Absatz 1 der MBO-2023 nicht als Soll-Vorschrift mit intendiertem Ermessen ausgestaltet, sondern findet in der Freien Hansestadt Bremen analog zu Satz 1 ebenfalls als „Kann-Vorschrift“ Anwendung. Der Begründungsaufwand liegt also unverändert bei der antragstellenden Person.

Nach ***Nummer 1*** für Vorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen. Die Weiternutzung der vorhandenen Gebäudesubstanz rechtfertigt es, in der Regel von der Einhaltung bestimmter bauordnungsrechtlicher Vorschriften im Einzelfall Abweichungen zu erteilen. Überwiegend werfen solche Vorhaben allenfalls planungsrechtliche Aspekte auf. Damit wird die Nutzung der vorhandenen Gebäudesubstanz insgesamt vereinfacht und unbürokratisch ermöglicht.

Während § 48 Absatz 5 für Bestandsänderungen im Wohnungsbau bestimmte Vorschriften für bestehende Bauteile direkt als nicht anwendbar erklärt, sollen über dieses Regelbeispiel auch die übrigen Vorschriften einbezogen und der Anwendungsbereich auch auf den Nichtwohnungsbau und befristete Zwischennutzungen ausgedehnt werden.

Nach ***Nummer 2*** zur Verwirklichung von Vorhaben zur Energieeinsparung, zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur Förderung nachhaltiger Mobilität. Dies zielt insbesondere ab

a) hinsichtlich der Energieeinsparung auf Maßnahmen der Wärmedämmung, Dach- und Fassadensanierungen,

b) hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien auf die Errichtung von Photovoltaik und Wärmepumpen sowie

c) hinsichtlich der Förderung nachhaltiger Mobilität zum Abstellen von Fahrrädern auf die Errichtung von überdachten Fahrradabstellanlagen oder Gartengerätehäusern die die flächenmäßig festgelegten Schwellenwerte in § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe a) oder b) für eine Verfahrensfreiheit überschreiten, aber auch bei der Errichtung von Ladeinfrastruktur und Stellplätzen für Elektromobilität oder Stellplätzen für Carsharing.

In der Regel werfen derartige Vorhaben (beispielsweise nachträgliche Maßnahmen zur Dämmung, Dachsanierungen oder die Errichtung von Solaranlagen nur in untergeordnetem Maße bauordnungsrechtliche Belange auf. Ihnen ist daher vor dem Hintergrund der Ausbauziele für erneuerbare Energien und dem Pariser Klimaschutzabkommen vom 12. Dezmber 2015 ein entscheidendes Gewicht beizumessen.

***Nummer 3*** dient der Umsetzung des Bund-Länder-Bauturbos und verbändeübergreifend vielfach geforderten „Gebäudetyps E“. Dieses Regelbeispiel soll ungeachtet noch bestehender zivilrechtlicher Fragestellungen als neue „Experimentierklausel“ zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen nach vorheriger Abstimmung mit der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde dienen

Bei der Errichtung von Gebäuden besteht ein Spannungsfeld zwischen bauaufsichtlichen Mindestanforderungen (in der BremLBO und eingeführte Technische Baubestimmungen), allgemeinen Regeln der Technik und einer Gebrauchstauglichkeit.

Nach Sachstandsdiskussion vom März 2023 in den der Gremien der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) auf der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht zu TOP 11 liege das eigentliche Problem aus Sicht zur Schaffung von Erleichterungen im Zivilrecht, denn im Werkvertragsrecht schulde der Auftragnehmer ein mangelfreies Werk mittlerer Art und Güte.

Selbst bei genehmigten Abweichungen könne zivilrechtlich weiterhin ein Mangel vorliegen, wenn beispielsweise die allgemeinen Regeln der Technik nicht eingehalten werden. Die Lösung dieser zivilrechtlichen Problematik kann daher ausschließlich im Zivilrecht liegen.

Es sei also eine korrespondierende Anpassung § 633 BGB erforderlich. Die Schaffung eines „Gebäudetyp E“ wurde bereits in der Länderabfrage des ASBW vom 27.02.2023 zum Bündnis bezahlbarer Wohnraum aufgegriffen. Die 94. Justizministerkonferenz der Länder im Mai 2023 hat mit Beschluss TOP zu I.25 das Bundesjustizministerium gebeten, die Errichtung des Gebäudetyps E zivilrechtlich zu flankieren. Die Bundesarchitektenkammer hat diesen Beschluss außerordentlich begrüßt, da sie sich seit längerem auch für Erleichterungen beim Neubau von Gebäuden einsetze.

Zusammenfassend lässt sich die Thematik des neuen „Gebäudetyps E“ in drei große Themenkomplexe gliedern:

1. Das Bauordnungsrecht (erster öffentlich-rechtlicher Aspekt, Abweichungen sind nach § 67 und 85 BremLBO bereits möglich, weitergehende Experimentierklausel wird durch die aktuellen Bauordnungsnovellen der Länder ergänzt) und eine Fülle weiterer öffentlich-rechtlicher Vorschriften betreffend den Gebäudesektor,
2. das Normungswesen (zweiter öffentlich-rechtlicher Aspekt, der bereits durch den angepassten DIN Länder Vertrag auf den Weg gebracht ist) und
3. das Werkvertragsrecht nach BGB (zivilrechtliche Komponente, Änderung durch den Bund noch ausstehend)

In der Anwendung sollen die Entwurfsverfassenden zunächst beschreiben, wie so ein Gebäudeneubau nach Gebäudetyp E aussehen soll. Mögliche Pilotprojekte sind zuerst auf der Grundlage geltenden Rechts zu beurteilen. Im Anschluss soll untersucht werden, ob sich der

Ansatz „einfach bauen“ im geltenden Recht des Weiteren unter Ausnutzung der vorhandenen Abweichungsmöglichkeiten realisieren lasse. Erst wenn dies nicht möglich ist, soll in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde die neue Experimentierklausel nach Nummer 3 zur Anwendung kommen.

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens ist die geplante Einführung des Gebäudetyps E grundsätzlich von den meisten Akteuren begrüßt worden. Allerdings wird bemängelt, dass die mit Satz 3 Nummer 3 neu geschaffene Abweichungsmöglichkeit zur Ermöglichung des Gebäudetyps E zu unbestimmt sei und es bestehen Befürchtungen, dass einige Themenkomplexe wie z.B. die Begrünung baulicher Anlagen oder die Barrierefreiheit dadurch unterlaufen werden könnten.

Für den Gesetzesvollzug ist deshalb folgendes Vorgehen vereinbart worden:

a) Die neue Abweichungsmöglichkeit in § 67 Absatz 3 Nummer 4 BremLBO wird wie geplant mit dieser Novelle eingeführt, um einfaches / experimentelles Bauen grundsätzlich zu ermöglichen.

b) Abweichend von der MBO-2023 soll diese Regelung jedoch nicht als „Soll-Vorschrift“ mit intendiertem Ermessen, sondern als „Kann-Vorschrift“ ausgestaltet werden und „mit Augenmaß“ angewendet werden. Auf bewusste thematische Rückausnahmen soll zum jetzigen Zeitpunkt bewusst verzichtet werden, um den Experimentierspielraum ganzheitlich zu erhalten.

c) Der Bund hat eine Handlungshilfe angekündigt, die den Umgang mit der neuen Vorschrift erläutern soll. Diese ist abzuwarten[10] und im Rahmen der Genehmigungsentscheidung zu berücksichtigen.

d) In Abstimmung mit der bremischen Architekten- / Ingenieurkammer sollen ausgewählte Pilotprojekte vorangetrieben und vom Fachbereich Bau engmaschig begleitet werden.

e) Der Bund wird von den Ländern weiterhin in der Pflicht gesehen, auch das BGB hinsichtlich der Mängelhaftungsregelungen als zivilrechtliche Komponente entsprechend anzupassen.

***Absatz 2*** enthält in ***Satz 1*** unverändert die verfahrensrechtlichen Anforderungen an 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. Diese sind gesondert zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. Der Befreiungsantrag kann entweder auf dem von der obersten Bauaufsichtsbehörde veröffentlichten Formblatt, per formloser Mail in Textform oder über die Online-Antragstrecke der betreffenden Facette des jeweiligen bauaufsichtlichen Verfahrens gestellt werden.

***Satz 2*** stellt klar, dass für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, Satz 1 entsprechend gilt. In diesen Fällen sind von den Bauaufsichtsbehörden „isolierte Abweichungsentscheidungen“ zu erteilen.

***Satz 3*** wird entsprechend der MBO-Synopse vom September 2021 nach Beschluss der 327. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht zu TOP 10.01 neu eingefügt und regelt die Geltungsdauer der Zulassung von isolierten Abweichungen, die korrespondierend zu § 73 Absatz 1 auf drei Jahre festgesetzt ist. Ohne diese Regelung würden Zulassungen von Abweichungen zeitlich unbegrenzt gelten, soweit sie nicht nach § 43 Absatz 2 BremVwVfG unwirksam werden. Die Regelung gilt sowohl für isolierte Abweichungen von Bestimmungen des Bauordnungsrechts (einschließlich örtlicher Bauvorschriften nach § 86) als auch des Bauplanungsrechts. Insbesondere bei Abweichungen von Festsetzungen eines Bebauungsplans ist eine Befristung sinnvoll, damit die Gemeinde nach einer bestimmten Frist Gewiss-

[10] Der Bund hat eine Veröffentlichung im Laufe der Wintermonate 2023 / 2024 angekündigt.

heit hat, ob noch Bauvorhaben abweichend von den bisherigen Festsetzungen eines Bebauungsplans durchgeführt werden, die entweder bei weiteren Anträgen zu einer Ermessensbindung führen oder für zukünftige Planänderungen möglicherweise Zwangspunkte setzen.

Der Verweis auf § 73 Absatz 2 in Halbsatz 2 stellt klar, dass auch erteilte Abweichungen bei analoger Rechtsanwendung lediglich einmal um zwei Jahre verlängert werden können.

**Zu § 68 – Bauantrag, Bauvorlagen**

***§ 68*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 69 – Behandlung des Bauantrages**

***Absatz 1*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022 und regelt die Beteiligung erforderlicher Stellen im bauaufsichtlichen Verfahren.

***Absatz 2*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022 und regelt die Eingangsbestätigung bei Vollständigkeit sowie die Rücknahmefiktion.

***Absatz 3*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022 und legt fest, dass die Bauaufsichtsbehörde innerhalb von zwölf Wochen über den Bauantrag zu entscheiden hat, es sei denn es ist aus wichtigen Gründen eine Fristverlängerung bekanntgegeben worden.

***Absatz 4*** ist neu und wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 13 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 neu hinzugefügt und setzt Artikel 15 Absatz 1 Unterabsatz 2 Buchstabe a, Artikel 16 Absatz 1 bis 3 der Erneuerbare-Energien-Richtlinie (EU-EERL / Red-II-Richtlinie) 2018/2001 um.

***Satz 1*** legt mit den Nummern 1 bis 3 die in Landesrecht umzusetzenden Anforderungen der Red-II-Richtlinie fest.

***Nummer 1*** ermöglicht die Verfahrensabwicklung über eine einheitliche Stelle nach §§ 71a bis 71e BremVwVfG. Die Inanspruchnahme der einheitlichen Stelle durch den Bauherrn ist freiwillig. Das Verfahren über eine einheitliche Stelle schließt alle Zulassungsverfahren ein, die für die Durchführung des Vorhabens nach Bundes- oder Landesrecht erforderlich sind. Sofern für ein Bauvorhaben neben dem Genehmigungsverfahren eine Anzeige erforderlich ist, umfasst die Abwicklung über die einheitliche Stelle nach § 71b BremVwVfG auch die Anzeige.

Die einheitliche Stelle hat – abgesehen von den im jeweiligen bauaufsichtlichen Verfahren geregelten Zuständigkeiten – keine materiellen Befugnisse, sondern allein verfahrensbezogene Aufgaben. Eine Entscheidungs- oder Verfahrenskonzentration findet nicht statt. Im Fall ihrer Inanspruchnahme dient die einheitliche Stelle als Kontaktpunkt im Verhältnis zum Bauherren. Die Zuständigkeiten der jeweils für die sachliche Prüfung und Entscheidung zuständigen Behörden und das durch sie zu vollziehende Fachrecht bleiben unberührt. Über die bauaufsichtlichen Zuständigkeiten hinaus erfolgen damit ausschließlich „Serviceleistungen“ zur Beschleunigung des Verfahrens.

***Nummer 2*** setzt Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie (EU) 2018/2001 zum Verfahrenshandbuch und zu online zur Verfügung zu stellenden Informationen um. Nach Satz 3 des Erwägungsgrundes 51 der Richtlinie sollte ein Verfahrenshandbuch zur Verfügung gestellt werden, damit Projektentwickler und Bürger, die in erneuerbare Energie investieren möchten, die Verfahren leichter verstehen können. Nach Satz 2 ist im Verfahrenshandbuch gesondert auf kleinere Vorhaben und Vorhaben zur Eigenversorgung mit Elektrizität einzugehen. Satz 3 gewährleistet, dass eine zuständige Stelle im Internet auch solche Informationen veröffentlicht, die es dem Träger des Vorhabens ermöglichen, die für das konkrete Vorhaben zuständige einheitliche Stelle zu erkennen. Damit wird Artikel 16 Absatz 3 Satz 3 der Richtlinie umgesetzt.

***Nummer 3*** verpflichtet die untere Bauaufsichtsbehörde als Genehmigungsbehörde, nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen einen Zeitplan für das weitere Verfahren aufzustellen und mitzuteilen. Damit wird die in Artikel 15 Abs. 1 Unterabsatz 2 Buchstabe a der Richtlinie (EU) 2018/2001 enthaltene Vorgabe zur Aufstellung vorhersehbarer Zeitpläne umgesetzt. Die Regelung dient auch der Verfahrenstransparenz im Sinne von Artikel 16 Absatz 2 Satz 1 der Richtlinie.

Einheitliche Stelle ist nach ***Satz 2*** die untere Bauaufsichtsbehörde, da ihr auch bisher schon bei komplexen Baugenehmigungsverfahren nach § 64 mit umfänglicher Baunebenrechtsprüfung eine Moderations- und verfahrenssteuernde Funktion zukommt.

Auch wenn die Untere Bauaufsichtsbehörde in § 69 Absatz 4 BremLBO-2024 als einheitliche Stelle benannt ist, erfolgt nach vorheriger Absprache eine Aufgabenwahrnehmung in enger Abstimmung mit der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft, bei der der Themenkomplex der Energie- und Wärmewende fachlich angesiedelt ist. Das im Sinne der RED-II-Richtlinie erforderliche Verfahrenshandbuch soll aufgrund der thematischen Federführung von der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft erstellt werden. In der Übergangsphase kann eine Orientierung am bereits vorliegenden „Verfahrenshandbuch Erneuerbare Energien“ des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz (Stand Januar 2023) erfolgen.

## Zu § 70 – Beteiligungen der Nachbarinnen und Nachbarn und der Öffentlichkeit

Eine Änderung des Gesetzestextes und der Begründung wurde bereits im Rahmen der Digitalisierungsnovelle der BremLBO-2022 umgesetzt und entspricht der MBO-Synopse aus September 2021 nach Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht auf ihrer 327. Sitzung zu TOP 10.

***Absatz 1*** regelt die Beteiligung der Nachbarinnen und Nachbarn im bauaufsichtlichen Verfahren durch die Bauaufsichtsbehörde.

***Absatz 2*** regelt die alternativ mögliche präventive nachbarliche Zustimmung.

***Absatz 3*** regelt die öffentliche Bekanntmachung eines Bauvorhabens durch die untere Bauaufsichtsbehörde entweder auf Wunsch der Bauherrin oder des Bauherrn oder wenn es aufgrund der Seveso-III-Richtlinie (2012/18) EU erforderlich ist.

***Absatz 4*** legt die Inhalte der Bekanntmachung nach Absatz 3 fest.

***Absatz 5*** schreibt die anschließende einmonatige Auslegung der Unterlagen durch die Bauaufsichtsbehörde vor.

***Absatz 6*** enthält die Möglichkeit, bei mehr als zwanzig betroffenen Nachbarinnen und Nachbarn die ansonsten übliche Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung zu ersetzen.

## Zu § 71 – Verarbeitung personenbezogener Daten

***§ 71*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022. Eine entsprechende Konkretisierung für die jeweiligen bauaufsichtlichen Verfahrensschritte erfolgt über § 14 der Bremischen Bauvorlagenverordnung.

## Zu § 72 – Baugenehmigung

***Absatz 1*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022 und legt die notwendigen Bedingungen für die Erteilung der Baugenehmigung fest. Die in den Sätzen 1 und 3 verankerte baunebenrechtliche „Schlusspunktprüfung“ wird bis auf Weiteres unverändert beibehalten.

***Absatz 2*** wird im Hinblick auf die Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens „technologieoffen“ aufgeweitet. Nach ***Halbsatz 1*** bedarf die Baugenehmigung wie bisher der Schrift-

form. Alternativ kann das bestehende Schriftformerfordernis der BremLBO für die Baugenehmigung durch die qualifizierte elektronische Signatur dieses Verwaltungsaktes ersetzt werden. Dies ist durch die Ausgestaltung des § 3a des BremVwVfG jederzeit möglich, weshalb die Nennung dieser Möglichkeit nur klarstellenden Charakter hat. Auch wenn sich der Lenkungsausschuss der Projektgruppe „Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens“ am 13.12.2022 sich für die Einführung der qualifizierenden elektronischen Signatur ausgesprochen hat, soll der Gesetzentwurf es darüber hinaus zulassen, dass eine behördliche Authentifizierung der Baugenehmigung auch über eine anderweitige Signatur erfolgen kann, sofern dies in einer anderen öffentlich-rechtlichen Vorschrift für zulässig erklärt wird.

***Halbsatz 2*** bleibt unverändert, indem die Baugenehmigung nur insoweit zu begründen ist, als Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und die Nachbarin oder der Nachbar nicht nach § 70 Absatz 2 zugestimmt hat.

Die ***Absätze 3 bis 7*** bleiben unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 72a – Typengenehmigung**

Die Bauministerkonferenz hat im Jahr 2019 die Aufnahme des Instruments der Typengenehmigung in die Musterbauordnung beschlossen.

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 der Typ der baulichen Anlage durch eine Bauaufsichtsbehörde einheitlich für das ganze Land genehmigt wird.

Um das modulare und serielle Bauen auch im Bundesland Bremen zu erleichtern, soll die Vorschrift mustertreu in das Bremische Landesrecht übernommen werden.

Nach dem neuen ***Absatz 1 Satz 1*** wird für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch die zuständige untere 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. Es handelt sich somit um eine „generelle Bestätigung“, dass z.B. die Konstruktion die bauordnungsrechtlichen Anforderungen einhält.

Damit das neue Instrument flexibel gehandhabt werden kann, eröffnet ***Satz 2 Halbsatz 1*** 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; nach ***Halbsatz 2*** ist in der Typengenehmigung die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. ***Satz 3*** stellt klar, dass für Fliegende Bauten eine Typengenehmigung nicht erteilt wird.

Da neue technische Erkenntnisse und Erfahrungen der Weiterverwendung eines Typs entgegenstehen können, wird die Geltungsdauer der Typengenehmigung nach ***Absatz 2 Satz 1*** auf fünf Jahre begrenzt. Die Frist kann nach ***Satz 2*** auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden. Der Verweis auf § 73 Absatz 2 Satz 2 stellt klar, dass die Typengenehmigung auch rückwirkend verlängert werden kann, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist. Für die bauteilbezogene Typengenehmigung ist damit eine längere Geltungsdauer als für die „ganzheitliche Baugenehmigung“ nach § 73 BremLBO möglich.

Die gesetzliche Regelung in ***Absatz 3*** entbürokratisiert durch föderale Strukturen entstandene Unterschiede zwischen den Ländern, denn sofern im Rahmen eines bauaufsichtlichen Verfahrens nach Absatz 4 Satz 1 die Zustimmung der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde erteilt wird, gelten Typengenehmigungen anderer Länder auch im in der Freien Hansestadt Bremen. Ein ergänzender Verwaltungsakt ist für Anlagenteile nach Absatz 1 nicht mehr nötig.

***Absatz 4 Satz 1*** stellt jedoch ausdrücklich klar, dass eine erteilte Typengenehmigung nicht von der Verpflichtung entbindet, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. Lediglich die in der Typengenehmigung bereits entschiedenen Fragen sind nach ***Satz 2*** von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen. Dies vor dem Hintergrund, dass durch die Typengenehmigung lediglich die typisierte Baukonstruktion erfasst wird. Es ist damit noch nicht behördlich festgestellt, dass der genehmigte Typ überall in gleicher Weise verwendet werden kann. Dem können zum Beispiel bauplanungsrechtliche Belange am gewählten Standort entgegenstehen. Die Bauherrin oder der Bauherr muss daher in jedem Einzelfall eine grundstücksbezogene Baugenehmigung für ihr oder sein Vorhaben einholen, die darüber hinaus auch eine baunebenrechtliche Prüfung beinhaltet, sofern das Vorhaben nicht von der Genehmigungsfreistellung erfasst ist.

## Zu § 73 – Geltungsdauer der Genehmigung

Die Regelungen zur Geltungsdauer der Baugenehmigung werden entsprechend der MBO-Synopse vom September 2021 nach Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht auf ihrer 327. Sitzung zu TOP 10 mit dem Ziel angepasst die Rechtssicherheit zu erhöhen.

Nach dem erweiterten ***Absatz 1 Satz 1*** erlöschen die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung einschließlich der durch die Baugenehmigung nach § 63 Satz 1 Nr. 3, § 64 Satz 1 Nr. 3 ersetzten Entscheidungen sowie Abweichungen nach § 67 Absatz 2 Satz 2, wenn die Voraussetzungen der Nummern 1 oder 2 vorliegen.

Nach genehmigten Bauvorlagen errichtete Gebäude genießen Bestandsschutz und können grundsätzlich unabhängig von Rechtsänderungen in der genehmigten Form bestehen bleiben. Diese Stabilität gegenüber Rechtsänderungen ist nicht erforderlich, wenn über die Planungs- und Genehmigungskosten hinaus keine wesentlichen Aufwendungen angefallen sind. Daher sieht Absatz 1 Satz 1 mit den Nummern 1 und 2 das Erlöschen der Baugenehmigung vor.

Nach ***Nummer 1*** erlischt die Baugenehmigung unverändert gegenüber § 73 Absatz 1 BremLBO-2022, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wurde. Die Regelung ist vorrangig deswegen erforderlich, damit Gemeinden nach einer bestimmten Zeit die Gewissheit haben, inwieweit sie noch mit der Durchführung eines möglicherweise zukünftige Planungen behindernden Bauvorhabens rechnen müssen. Daneben gewährleistet die Regelung, dass bei Änderungen bauordnungsrechtlicher Anforderungen jedenfalls ein Teil der noch nicht begonnenen Bauvorhaben nicht mehr nach den bisher geltenden Regelungen errichtet werden kann und damit die Prüfung eines Anpassungsverlangens entbehrlich ist.

Aus dem gleichen Grund soll die Baugenehmigung nach einer längeren Unterbrechung der Bauarbeiten erlöschen. Dabei wird die Frist nach ***Nummer 2*** von bisher einem Jahr entsprechend der MBO auf drei Jahre verlängert, da insbesondere nicht vorhersehbare technische Probleme oder auch die Insolvenz von Auftragnehmern dazu führen können, dass Baumaßnahmen länger als ein Jahr unterbrochen werden. Die Verlängerung der zulässigen Unterbrechung auf drei Jahre vermeidet, dass „irgendwelche“ Arbeiten durchgeführt werden, bei denen im Einzelfall fraglich sein kann, ob sie tatsächlich der Vollendung des genehmigten Bauvorhabens dienen sollen. Eine weitere Ausdehnung des Zeitraums, für den die Unterbrechung der Bauausführung unbeachtlich ist, ist nicht erforderlich, da drei Jahre regelmäßig für eine Fortführung der Bauarbeiten ausreichen.

Die Erlöschensregelungen bzw. die sich im Umkehrschluss daraus ergebende Geltungsdauer der Baugenehmigung gelten auch für nach § 63 Satz 1 Nummer 3 oder § 64 Satz 1 Nummer 3 durch die Baugenehmigung ersetzte Entscheidungen des so genannten „aufgedrängten Baunebenrechts“, auch wenn in dem jeweiligen Fachgesetz andere Geltungsdauern bestimmt sind. Darüber hinaus gilt die Dreijahresfrist auch für „isolierte“ bauaufsichtliche Entscheidungen nach § 67 Absatz 2 Satz 2

Der neue ***Satz 2*** stellt klar, dass die Einlegung eines Rechtsbehelfs den Lauf der Fristen bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung hemmt. Nach § 212a BauGB haben Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens keine aufschiebende Wirkung. Allerdings baut ein Bauherr im Fall eines Drittwiderspruchs auf eigenes Risiko und muss davon ausgehen, dass im Fall eines erfolgreichen Drittwiderspruchs ein Rückbau angeordnet wird. Wartet der Bauherr wegen dieses Risikos die Bestandkraft der Genehmigung ab, könnte der Fall eintreten, dass die Geltungsdauer mit Bestandskraft der Entscheidung scheinbar bereits abgelaufen ist. Auch wenn die Rechtsprechung eher davon ausgeht, dass ein Drittwiderspruch zur Hemmung des Fristlaufs führen kann, ist wegen möglicher Auslegungsfragen zumindest eine Klarstellung erforderlich (vgl. SächsOVG, Urteil vom 9. Juni 2011 – 1 A 504/09 –, Rn. 42 juris, m.w.Nw.).

***Absatz 2*** entspricht redaktionell unverändert der BremLBO-2022. Nach ***Satz 1*** kann die Frist für den Baubeginn nach Absatz 1 Nummer 1 auf in Textform gestellten Antrag einmal um zwei Jahre verlängert werden. Die Verlängerung stellt rechtlich die Neuerteilung der Baugenehmigung unter Verzicht auf die erneute Einreichung von Bauvorlagen dar. Eine Verlängerung der Baugenehmigung ist daher nur möglich, wenn auch eine Neuerteilung möglich wäre.

***Satz 2*** stellt wie bisher klar, dass die Baugenehmigung auch rückwirkend verlängert werden kann, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

## Zu § 74 – Teilbaugenehmigung

***§ 74*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

## Zu § 75 – Vorbescheid

Die Anforderungen an den Bauvorbescheid werden entsprechend der MBO-Synopse vom September 2021 nach Beschluss der 327. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht zu TOP 10 wie folgt angepasst.

Je nach Art und Umfang eines Bauvorhabens kann dessen Planung einen erheblichen Zeit- und Kostenaufwand erfordern. Das gilt insbesondere dann, wenn zur Beurteilung des Bauvorhabens ergänzende Gutachten zu erstellen sind, die längerfristige naturschutzfachliche Beobachtungen oder besondere Untersuchungen erfordern. Dieser Aufwand ist jedenfalls dann nicht gerechtfertigt, wenn die Zulässigkeit des Bauvorhabens von Vorfragen abhängt, die verhältnismäßig einfach beantwortet werden können.

***Satz 1*** ermöglicht die Vorklärung dieser Fragen in einem besonderen Verfahren und räumt dem Bauherrn einen ausdrücklichen Rechtsanspruch auf Erteilung des Vorbescheids ein.

Da der Vorbescheid vorweggenommener Teil der Baugenehmigung ist, kommt er nur bei baugenehmigungsbedürftigen Vorhaben nach §§ 63 und 64 in Betracht. Durch die musterkonforme Ergänzung des Einschubs „die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind“, wird verdeutlicht, dass in einem Vorbescheid einerseits nur Fragen entschieden werden können, die Gegenstand des für das konkrete Vorhaben durchzuführenden Baugenehmigungsverfahrens sein können. Andererseits ergibt sich daraus auch, dass sich der Vorbescheid auf alle Fragen erstrecken kann, die zum Prüfumfang des Baugenehmigungsverfahrens für das konkrete Bauvorhaben gehören können, einschließlich Fragen des so genannten „aufgedrängten Baunebenrechts“ nach § 63 Absatz 1 Nummer 3 oder § 64 Satz 1 Nummer 3; auch insoweit enthält der Vorbescheid eine abschließende Entscheidung.

Die ***Sätze 2 und 3*** regeln die Geltungsdauer des Vorbescheids und die Möglichkeit der Verlängerung entsprechend den für die Baugenehmigung geltenden Regelungen des § 73. Demnach gilt der Vorbescheid drei Jahre und kann einmal um zwei Jahre verlängert werden.

Da der Vorbescheid hinsichtlich der durch ihn entschiedenen Fragen die gleiche Wirkung hat wie die Baugenehmigung, werden in ***Satz 4*** für das Baugenehmigungsverfahren geltende Regelungen für sinngemäß anwendbar erklärt.

Ausgeweitet wird die entsprechende Geltung auf § 71 (Übermittlung personenbezogener Daten) und die analog geltende Fristenregelung des neuen § 73 Absatz 1 Satz 2 und § 73 Absatz 2 Satz 2 für die rückwirkende Verlängerung.

**Zu § 76 – Fliegende Bauten**

Die Vorschrift wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 13 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 in einigen Teilen überarbeitet.

Die redaktionell gekürzte Überschrift ist präziser, weil § 76 nicht nur das Genehmigungsverfahren für Fliegende Bauten regelt, sondern auch die Gebrauchsabnahme am jeweiligen Aufstellort und die Legaldefinition Fliegender Bauten umfasst.

***Absatz 1*** entspricht unverändert der BremLBO-2022 und definiert in ***Satz 1*** den Begriff Fliegender Bauten als bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. ***Satz 2*** stellt klar, dass Baustelleneinrichtungen und Baugerüste keine Fliegenden Bauten sind.

In ***Absatz 2*** wird nach ***Satz 1*** der bisherige Grundsatz beibehalten, dass Fliegende Bauten, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung bedürfen.

In ***Satz 2*** werden entsprechend der MBO die Verfahrensfreistellungen neu strukturiert und ergänzt. Die neue Struktur vereinfacht den Vollzug, weil die Zuordnung eindeutiger ausgestaltet ist.

Ziel der Regelung ist es, bestimmte Fliegende Bauten von der Genehmigungspflicht freizustellen, bei denen Gefahren auf Grund ihrer Höhenentwicklung, ihrer Grundfläche und der Bewegungsabläufe erfahrungsgemäß gering sind. Die Anforderung des Bauordnungsrechtes an bauliche Anlagen - z. B. an die Standsicherheit - reichen, um Gefährdungen durch verfahrensfreigestellte Fliegende Bauten zu vermeiden.

***Nummer 1*** entspricht für Zelte mit einer Grundfläche bis zu 75 m² inhaltlich unverändert Satz 2 Nummer 4 der bisherigen Fassung. Dieser Freistellungstatbestand enthält bewusst keine Höhenbegrenzung, damit die Spitzen z. B. von Pagodenzelten und Tipis mit begrenzter Grundfläche und damit konstruktiv begrenzter Höhe von ca. 7 m keine Genehmigungspflicht auslösen. Dekorative Aufbauten sind auf Zelten unüblich.

***Nummer 2*** wird gegenüber Satz 2 Nummer 4 der bisherigen Fassung klarstellend geregelt, dass auch Schaugeschäfte von der Verfahrensfreistellung erfasst sind und eine Verkaufstätigkeit keine Bedingung darstellt. Belustigungsgeschäfte werden auf Grund des erhöhten Gefährdungspotenzials für die Benutzerinnen und Benutzer (z. B. Drehscheiben, Wackeltreppen, rollende Tonnen) hier nicht erfasst. Zudem enthält die Musterrichtlinie für den Bau und Betrieb Fliegender Bauten besondere Vorschriften für Belustigungsgeschäfte. Die Einführung einer Höhenbegrenzung von bis zu 5 Metern stellt die Verhältnismäßigkeit zu Satz 2 Nummer 7 bzw. Satz 2 Nummer 1 der bisherigen Fassung her. Verfahrensfreigestellte Verkaufs- und Schaugeschäfte, die von Besucherinnen und Besuchern betreten werden können, dürfen unter Aspekten der Verhältnismäßigkeit nicht höher sein als andere freigestellte Fliegende Bauten nach Satz 2 Nummer 7, die nicht zur Betretung durch Besucherinnen und Besucher bestimmt sind.

***Nummer 3*** enthält einen neuen Freistellungstatbestand für Tribünen und Podien mit sehr geringer Bauhöhe der betretbaren Flächen bis 1 Meter. Hinsichtlich der Grundfläche orientiert sich der neue Freistellungstatbestand am kleinsten üblichen Grundmaß (75 $m^2$) der bisheri-

gen Freistellungstatbestände für Fliegende Bauten. Überdachungen sind bewusst ausgenommen, weil aus ihnen ein erhöhtes Gefahrenpotenzial erwachsen kann. Durch den neuen Freistellungstatbestand werden nicht nur die Genehmigungsbehörden, sondern auch die gebrauchsabnehmenden Bauaufsichtsbehörden im Vollzug entlastet.

Die ***Nummern 4 und 5*** entsprechen inhaltlich unverändert Satz 2 Nummer 3 und Nummer 2 der bisherigen Fassung. Sie sind redaktionell kürzer gefasst. Überdachte Bühnen mit begrenzter Grundfläche können weiterhin freigestellt bleiben, weil sie nicht von Besucherinnen und Besuchern, sondern in der Regel von einem eingewiesenen Personenkreis, betreten werden.

***Nummer 6*** entspricht unverändert dem Satz 2 Nummer 5 der bisherigen Fassung.

***Nummer 7*** entspricht Satz 2 Nummer 1 der bisherigen Fassung und wurde bewusst ans Ende der Aufzählung gestellt. Damit wird verdeutlicht, dass dieser Freistellungstatbestand für verschiedene Fliegende Bauten zur Anwendung kommen kann, aber nicht für Fliegende Bauten, für die eine der Nummern 1 bis 6 einschlägig ist. Im Übrigen bildet die gewählte Reihenfolge der Freistellungstatbestände die erwartete Häufigkeit der Anwendung ab.

Die ***Absätze 3 bis 5*** entsprechen unverändert- der BremLBO-2022

In ***Absatz 6 Satz 1*** der bisherigen Fassung wird eine Korrektur erforderlich, weil sie nicht in allen Fällen sachgerecht ist. Im Fall einer bereits einmal erfolgten Übertragung einer Ausführungsgenehmigung ist es nicht sinnvoll, die Anzeige weiterer Veränderungen an die Behörde zu richten, die die Ausführungsgenehmigung (ursprünglich) erteilt hat. Die Inhaberin oder der Inhaber der Ausführungsgenehmigung muss die Anzeigen an die für sie oder ihn zuständige Behörde richten, die die Ausführungsgenehmigung zuletzt übertragen bekommen hat und das Behördenexemplar führt. Da viele Länder von § 76 Absatz 4 Gebrauch gemacht haben und die Genehmigungszuständigkeit zentralisiert wurde, können Bauaufsichtsbehörden, die früher Ausführungsgenehmigungen erteilt haben, heute keine Genehmigungszuständigkeit mehr haben. Satz 1 ist kürzer und damit klarer. ***Satz 2*** bleibt unverändert wonach die Behörde die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen hat.

In **Absatz 7** verfolgen die Sätze 1 bis Satz 3 konsequent das Ziel, dass im Zuge der Aufstellung genehmigungspflichtiger Fliegender Bauten das Prüfbuch bei der örtlich zuständigen Bauaufsichtsbehörde rechtzeitig vorgelegt werden muss. Auf eine Bestätigung der Vorlage durch die Bauaufsichtsbehörde wird abweichend von der MBO entsprechend der BremLBO-2022 auch zukünftig verzichtet.

In Satz 1 wird der Verweis auf Satz 1 des Absatzes 2 zur Klarstellung gestrichen. Welche Fliegenden Bauten einer Ausführungsgenehmigung bedürfen ergibt sich insgesamt aus Absatz 2. Im Übrigen wird Absatz 7 der neuen Fassung durch die Streichung von Satz 4 der alten Fassung gestrafft. Für den bisherigen Satz 4 („In der Ausführungsgenehmigung kann bestimmt werden, dass Anzeigen nach Satz 1 nicht erforderlich sind, wenn eine Gefährdung im Sinne des § 3 nicht zu erwarten ist“) sind keine Anwendungsfälle bekannt geworden, so dass dieser gestrichen wird.

Die ***Absätze 8 bis 10*** entsprechen unverändert der BremLBO-2022.

## Zu § 77 – Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte

***§ 77*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

## Zu § 78 – Einstellung von Arbeiten

***§ 78*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 79 – Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung**

***§ 79*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 80 – Bauüberwachung**

***§ 80*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 81 – Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung**

***Absatz 1*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022. ***Satz 1*** und räumt der Bauaufsichtsbehörde das Recht ein, sich den Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten oder Bauzustände anzeigen zu lassen. So ist z.B. eine darauffolgende Rohbau- oder Schlussabnahme durch Auflagen in der Baugenehmigung festzulegen. Nach ***Satz 2*** dürfen die Bauarbeiten dürfen erst fortgesetzt werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Fortführung der Bauarbeiten zugestimmt hat.

***Absatz 2*** enthält nahezu unverändert gegenüber der BremLBO-2022 die Anforderungen an die Aufnahme der Nutzung. Nach ***Satz 1*** hat die Bauherrin oder der Bauherr die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. ***Satz 2*** stellt klar, dass eine bauliche Anlage erst benutzt werden darf, 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.

***Satz 3*** entspricht unverändert der BremLBO-2022. Auch entsprechend der MBO-Synopse vom September 2021 nach Beschluss der 327. Sitzung der FK Bauaufsicht zu TOP 10 wird nun auch nach der Musterbauordnung für die Inbetriebnahme von Feuerstätten, Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerken die vorherige Abnahme der Abgasanlagen durch den Bezirksschornsteinfegermeister oder den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger verlangt. Dabei kommt es nicht nur auf die isolierte Beurteilung der Abgas- oder Lüftungsanlage an, sondern auch darauf, dass diese für die jeweilige haustechnische Anlage geeignet ist. Es ist also sowohl die Tauglichkeit als auch die sichere Benutzbarkeit zu prüfen und zu bescheinigen.

***Satz 4*** regelt unverändert, dass die Abnahmepflichten nach Satz 3 auch bei einer wesentlichen Änderung von Anlagen gelten.

**Zu § 82– Baulasten**

***§ 82*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

**Zu § 83 - Ordnungswidrigkeiten**

In ***Absatz 1 Satz 1*** bleiben mit den ***Nummern 1 bis 17*** die bisherigen Ordnungswidrigkeitentatbestände der BremLBO-2022 unverändert, werden jedoch um die aus § 6 des BegrünungsOG-2023 überführten Tatbestände ergänzt.

Demnach handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig

nach ***Nummer 18*** nicht für bauliche Anlagen genutzte Grundstücksflächen nicht nach § 8 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 dauerhaft begrünt oder bepflanzt und

nach ***Nummer 19*** Flachdachflächen nicht entsprechend den Vorgaben des § 32 Absatz 11 errichtet.

***Satz 2*** sowie die ***Absätze 2 bis 4*** bleiben gegenüber der BremLBO-2022 unverändert.

**Zu § 84– Rechtsvorschriften**

Die in § 84 für die oberste Bauaufsichtsbehörde enthaltenen Ermächtigungsgrundlagen werden wie folgt angepasst:

In ***Absatz 1 Nummer 2*** wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 14 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 zur Klarstellung über die möglichen Regelungsinhalte der Muster-Feuerungsverordnung die Ermächtigungsgrundlage auf die in § 42 (neu) genannten sonstigen Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung ausgeweitet.

Die namentliche Anpassung in ***Absatz 2a*** ist redaktioneller Natur.

In ***Absatz 3 Satz 2*** wird die Ermächtigungsgrundlage zum Erlass der Bremischen Bauvorlagenverordnung im Hinblick auf die Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren dergestalt aufgeweitet, dass nach ***Nummer 1*** die Art und Anforderungen an die Übermittlung und die Signatur, insbesondere unter Berücksichtigung der Anforderungen an elektronische Kommunikation und Verfahrensabläufe vorgeschrieben werden können.

Die Öffnungsklausel ist erforderlich, falls zu einem späteren Zeitpunkt von der qualifizierten elektronischen Signatur abgewichen werden soll und die Notwendigkeit bestehen sollte, bestimmte Verfahrensabläufe einheitlich verbindlich festzulegen.

***Absatz 5*** wird entsprechend der MBO-Synopse vom September 2021 nach Beschluss der 327. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht zu TOP 10 und entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 13der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 redaktionell angepasst.

Aus rechtsförmlichen Gründen wird die Fundstelle des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen (ÜAnlG) eingefügt.

Auf Grundlage des § 49 Absatz 4 des Energiewirtschaftsgesetzes wurden folgende Verordnungen erlassen:

a) Verordnung über technische Mindestanforderungen an den sicheren und interoperablen Aufbau und Betrieb von öffentlich zugänglichen Ladepunkten für elektrisch betriebene Fahrzeuge (Ladesäulenverordnung - LSV)

b) Verordnung über Gashochdruckleitungen (Gashochdruckleitungsverordnung - GasHDrLtgV)

c) Verordnung zum Nachweis von elektrotechnischen Eigenschaften von Energieanlagen (Elektrotechnische-Eigenschaften-Nachweis-Verordnung - NELEV)

Nach der Verordnungsermächtigung hätte der Bund auch nicht öffentlich zugängliche Ladesäulen regeln können, was aber ausdrücklich nicht erfolgt ist. Ein Regelungsbedürfnis auf landesrechtlicher Grundlage bestehet nicht. Bei den beiden anderen Verordnungen ist ebenfalls kein Bedarf zu erkennen für eine Anwendung auf Anlagen, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmer beschäftigt werden. Die Verordnungsermächtigung soll daher insoweit aufgehoben werden.

Da die Betriebssicherheitsverordnung auch auf Grundlage des ÜAnlG erlassen wurde, muss nicht explizit aufgeführt werden. Ein weitergehender Änderungsbedarf dürfte nach dem Beschluss der FK Bauaufsicht abgesehen von der Aufnahme der Fundstellen daher nicht bestehen für die MBO und somit auch für die jeweiligen Landesbauordnungen nicht bestehen.

**Zu § 85– Technische Baubestimmungen**

***§ 85*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

## Zu § 86– Örtliche Bauvorschriften

***§ 86*** bleibt unverändert gegenüber der BremLBO-2022.

## Zu § 87– Übergangsvorschriften

In ***Absatz 1*** entspricht unverändert der BremLBO-2022.

Entsprechend der MBO-Synopse vom September 2021 nach Beschluss der 327. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht zu TOP 10 soll hier der Begründungstext informativ aufgeführt werden:

Die Regelung in Absatz 1 bestimmt in allgemeiner Form, für welche Bauvorhaben das vor Inkrafttreten einer Änderung des Bauordnungsrechts geltende Verfahrens- und materielle Recht weiter anwendbar ist. Vorbehaltlich einer Neuentscheidung in einem späteren Gesetzgebungsverfahren gilt das auch für zukünftige Änderungen. Die Regelung gilt nur bei einer Änderung der BremLBO selbst. Bei einer Änderung von Verordnungen, Satzungen oder der über die BremVVTB für direkt anwendbar erklärte MVV TB muss in der Änderungsregelung selbst über Übergangsregelungen entschieden werden, soweit nicht die allgemeinen Grundsätze anwendbar sei sollen.

Nach ***Satz 1*** werden vor einer Rechtsänderung förmlich eingeleitete Verfahren nach den bis dahin geltenden Bestimmungen abgeschlossen. Dadurch werden die andernfalls möglicherweise erforderliche Rücknahme eines Antrags, dessen Überarbeitung und gegebenenfalls die Wiederholung von Verfahrensschritten vermieden. Ein Verfahren wird durch den Eingang eines Antrags oder z.B. im Fall der Genehmigungsfreistellung durch die Einreichung der erforderlichen Unterlagen bei der jeweils zuständigen Stelle eingeleitet.

Das bedeutet für die einzelnen Verfahrensarten Folgendes:

a) Für die Genehmigungsfreistellung nach § 62 hat die Regelung nur Bedeutung für das Verfahren bis zum nach § 62 Abs. 3 möglichen Baubeginn, da in diesem Verfahren Anforderungen des Bauordnungsrechts nicht geprüft werden.

b) Im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 63 sind die bisher geltenden Verfahrensbestimmungen weiter anzuwenden. Das materielle Bauordnungsrecht ist insoweit anzuwenden, als nach § 63 Absatz Satz 1 Nummer 2 über beantragte Abweichungen zu entscheiden ist. Diese werden grundsätzlich nach dem zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Recht beurteilt.

c) Im Genehmigungsverfahren nach § 64 gilt das bisher geltende Recht sowohl für das Verfahren als auch für die Prüfung des Bauordnungsrechts.

***Satz 2*** regelt, ob im Fall einer Gesetzesänderung die bisher geltenden Bestimmungen des materiellen Rechts oder die geänderten Bestimmungen anzuwenden sind. Die Regelung gilt ausschließlich für materiell-rechtliche Vorschriften.

Anzuwenden ist das für den Bauherrn jeweils günstigere Recht („Meistbegünstigungsklausel“). Das muss nicht zwingend das Recht sein, das die kostengünstigere Lösung ermöglicht, da es für den Bauherrn günstiger sein kann, ein bereits geplantes oder begonnenes Bauvorhaben nach den bisher geltenden Bestimmungen zu vollenden, um beispielsweise Verzögerungen und dadurch verursachte Kostensteigerungen zu vermeiden.

Bei einem Vergleich, ob das geänderte Recht günstiger ist, ist nicht ein Gesamtvergleich aller für das Bauvorhaben maßgeblichen geänderten Regelungen mit den bisher geltenden vorzunehmen. Vielmehr können zusammenhängende Regelungen (z.B. zum System der Rettungswege) für sich betrachtet werden. Nicht zulässig ist jedoch ein sog. „Rosinenpicken“.

Das „Einfrieren“ des bisher geltenden materiellen Rechts auf den Zeitpunkt der Verfahrenseinleitung gilt für alle Bauvorhaben, für die ein Verfahren erforderlich ist. Das sind so-

wohl Vorhaben, die den Verfahren nach den §§ 62 bis 64a unterliegen als auch für Vorhaben, für die eine sog. isolierte Abweichung nach § 67 Absatz 2 beantragt wird. Ein Verfahren wird mit Eingang eines Antrags bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde eingeleitet.

Es ist wie folgt zu differenzieren:

a) Für das Genehmigungsverfahren nach § 64 ergibt sich aus dem Zusammenspiel der Sätze 1 und 2, dass für eingeleitete Genehmigungsverfahren grundsätzlich das zum Zeitpunkt der Einreichung geltende materielle Recht Grundlage der Prüfung und Genehmigung ist. Das geänderte Recht ist nur insoweit – gegebenenfalls teilweise – anwendbar, als es für den Bauherrn günstiger ist. Ist die Baugenehmigung erteilt, darf und muss das Bauvorhaben entsprechend den genehmigten Bauvorlagen ausgeführt werden, auch wenn sich das materielle Recht ändert.

   Ändern sich die für die Planung des Bauvorhabens maßgeblichen Regelungen der Verwaltungsvorschrift nach § 85 (BremVVTB i.V.m. MVVTB), ist ebenfalls keine Anpassung der Planung erforderlich. Dagegen sind bei der Ausführung die Anforderungen zu beachten, die zum Zeitpunkt der Ausführung gelten.

b) Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 ist eine für die Geltungsdauer der Genehmigung Bestandsschutz vermittelnde Entscheidung über bauordnungsrechtliche Anforderungen nicht erfolgt. Daraus dürfte sich für den Bauherrn die Verpflichtung ergeben, bei einer Änderung der BremLBO seine Planung entsprechend anzupassen. Das kann – wenn auch mit Mehrkosten – dann noch möglich sein, wenn mit dem Bau noch nicht begonnen wurde. Wurden dagegen bereits wesentliche Teile fertiggestellt, stellt sich die Frage, ob entsprechend dem bisher geltenden Recht weitergebaut werden darf oder das Bauwerk ganz oder teilweise geändert werden muss.

   Käme man zu dem Ergebnis, dass eine Anpassung bereits ausgeführter Bauarbeiten erforderlich wird, kommt man zu dem Wertungswiderspruch, dass der Bauherr, der entsprechend der BremLBO geplant hat, schlechter gestellt wäre, als derjenige, dessen Planung von einzelnen Anforderungen abgewichen ist und der deswegen eine Abweichung beantragt hat, für die die gleiche Geltungsdauer gilt, wie für die Baugenehmigung insgesamt. Daher soll für die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit eines im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren genehmigten Bauvorhabens das zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung geltende Bauordnungsrecht für die Geltungsdauer der Baugenehmigung maßgeblich bleiben, soweit nicht das geänderte Recht für den Bauherrn günstiger ist.

c) Bauvorhaben, die der Genehmigungsfreistellung nach § 62 unterliegen, sind aus bauordnungsrechtlicher Sicht den im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren genehmigten Bauvorhaben gleichzusetzen. Es handelt sich in beiden Verfahrensarten um die gleichen Bauvorhaben, die in bauordnungsrechtlicher Sicht nicht deswegen andere Probleme aufwerfen, weil sie außerhalb eines Bebauungsplangebiets oder abweichend von den Festsetzungen eines Bebauungsplans durchgeführt werden sollen. Die Verantwortung für den Bauherrn und die möglichen Risiken für Nutzer und Dritte sind identisch. Es ist daher gerechtfertigt, für die in der Genehmigungsfreistellung nicht geprüften Anforderungen des Bauordnungsrechts die gleiche Entscheidung zu treffen wie für die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht geprüften bauordnungsrechtlichen Anforderungen.

   Daher bleibt für die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit eines der Genehmigungsfreistellung unterliegenden Bauvorhabens das zum Zeitpunkt der Einreichung der Unterlagen bei der Gemeinde geltende Bauordnungsrecht maßgeblich, solange das Bauvorhaben nach § 62 Absatz 3 Satz 4 ausgeführt werden darf, soweit nicht das geänderte Recht für den Bauherrn günstiger ist.

In ***Absatz 2*** wird in den ***Sätzen 1 und 2*** redaktionell klargestellt, dass die Verwendung des Ü-Zeichens seit dem Tag des Inkrafttretens der BremLBO-2018 vom 4. September 2018 (Brem.GBl. S. 320) am 1. Oktober 2018 nicht mehr zulässig ist.

Die ***Absätze 3 und 4*** entsprechen unverändert der BremLBO-2022.

***Absatz 5*** ist neu und regelt, dass Bauvorlageberechtigte, die ihre Befugnisse aufgrund des § 65 Absatz 4 der BremLBO-2022 und ihrer Vorgängerfassungen besitzen, bleiben bis zur Beendigung ihrer beruflichen Tätigkeit bauvorlageberechtigt bleiben. Diese Besitzstandwahrungsklausel bezieht sich auf die mit dieser Novelle entfallende Vorschrift des § 65 Absatz 4 a.F. und stellt damit klar, dass alle Befugnisse, die sich aus den durch die oberste Bauaufsichtsbehörde bisher erteilten Bauvorlageberechtigungen ergeben, unberührt bleiben.

***Absatz 6*** wird ebenfalls neu hinzugefügt und fordert, dass bestehende unbebaute Freiflächen müssen spätestens bis zum 31. Dezember 2026 den Anforderungen des § 8 Absatz 1 entsprechen. Mit dieser Regelung wird das bisher in § 8 Absatz 2 des Begrünungsortsgesetzes geregelte Anpassungsverlangen auf die landesrechtliche Ebene übernommen und gilt damit auch für die Stadtgemeinde Bremerhaven.

Die Begrünungspflicht wird daher perspektivisch auch auf alle bestehenden unbebauten Bestandsflächen (unabhängig von privater oder öffentlicher Eigentümerschaft) ausgeweitet und es erfolgt damit ein Eingriff in den vorhandenen Bestand, der über das grundsätzlich mögliche Anpassungsverlangen nach § 58 Absatz 4 BremLBO hinausgeht. Dies festgesetzte Übergangsfrist bis zum 31. Dezember 2026 wird als angemessen angesehen, da den Grundstückseigentümern somit ein ausreichender Vorlauf zur Anpassung der unbebauten Freiflächen verbleiben, bevor ab dem Jahre 2027 ein ermessensgesteuertes bauaufsichtliches Einschreiten der unteren Bauaufsichtsbehörden nach § 58 Absatz 2 erfolgen soll.

## Zu Artikel 2– Änderung der Bremischen Landesbauordnung zum 14. Januar 2027

Artikel 2 wird entsprechend der Synopse zur MBO-Fortschreibung vom 14.03.2023 (siehe TOP 14 der 332. Sitzung der FK Bauaufsicht) nach Beschluss der 142 BMK vom 23./24.11.2023 zu TOP 11 neu hinzugefügt und stellt klar, dass die EU-Maschinenrichtlinie mit Wirkung vom 14. Januar 2027 durch die Verordnung (EU) 2023/1230 ersetzt wird und die Bezugnahmen in der BremLBO entsprechend der Nummern 1 und 2 ab diesem Zeitpunkt in dem geänderten Wortlaut anzuwenden sind.

## Zu Artikel 3– Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes

Siehe separates Dokument

## Zu Artikel 4– Bekanntmachungserlaubnis

Artikel 4 ist angelehnt an den entfallenen § 88 Absatz 2 a.F. und ermächtigt die Senatorin oder der Senator für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung den Wortlaut der Bremischen Landesbauordnung in der vom 1. Juli 2024 und in der vom 14. Januar 2027 an geltenden Fassung entsprechend der Anpassung nach Artikel 2 im Bremischen Gesetzblatt bekannt zu machen.

## Artikel 5– Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Artikel 5 entspricht in seinem Wesensgehalt § 88 Absatz 1 BremLBO-2022.

***Absatz 1 Satz 1*** regelt das Inkrafttreten des Artikelgesetzes zum 1. Juli 2024. ***Satz 2*** stellt klar, dass damit gleichzeitig die die Bremische Landesbauordnung vom 18. Oktober 2022 (Brem.GBl. S. 603) außer Kraft tritt.

***Absatz 2*** enthält die Rückausnahme bezüglich des verzögerten Inkrafttretens von Artikel 2 zum 14. Januar 2027.