

**Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,  
Stadtentwicklung, Energie  
und Landwirtschaft (L)**

**Bericht der Verwaltung  
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,  
Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (L)  
am 19.05.2016**

**Novellierung der Bremischen Landesbauordnung**

**Sachdarstellung:**

**1. Rechtliche Ausgangssituation**

Die Bremische Landesbauordnung (BremLBO) ist mit den Novellen der Jahre 1995 und 2003 insbesondere mit dem Ziel geändert worden, bauordnungsrechtliche Verfahren durch staatliche Prüfverzichte abzuschaffen oder zu verschlanken. Diese „Verfahrens deregulierung“ beschränkt sich hauptsächlich auf Wohnungsbauvorhaben bis zur Hochhausgrenze, die entweder im Geltungsbereich von qualifizierten Bebauungsplänen gar nicht mehr (Genehmigungsfreistellung) oder außerhalb qualifiziert beplanter Gebiete im Wesentlichen nur noch planungsrechtlich geprüft und genehmigt werden (vereinfachtes Genehmigungsverfahren).

In dem im Jahr 2006 vorgelegten Gesetzentwurf war entsprechend der Module der Musterbauordnung (MBO) der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) verfahrensrechtlich die Ausweitung des sachlichen Anwendungsbereichs der Genehmigungsfreistellung und des vereinfachten Genehmigungsverfahrens auf alle Vorhaben außer Sonderbauten sowie weitere behördliche Prüfverzichte vorgesehen.

Die im Rahmen der Anhörung zu diesem Gesetzentwurf damals geltend gemachten Bedenken und Anregungen haben zu einer Überprüfung der ursprünglich angestrebten Ausweitung der Verfahrens deregulierung geführt. Im Ergebnis ist der Gesetzentwurf mit dem Ziel überarbeitet worden, Anliegen wie Rechtssicherheit, Verbraucherschutz, Kundenorientierung und Rechtskontinuität wieder stärker zu gewichten.

Die schließlich am 6. Oktober 2009 beschlossene, am 1. Mai 2010 in Kraft getretene und bis heute gültige Neufassung der Bremischen Landesbauordnung beschränkt in dieser Konsequenz die Verfahrensprivatisierung weiterhin auf (im Wesentlichen) alle Wohngebäude unterhalb der Hochhausgrenze und behält eine Prüfung bautechnischer Nachweise durch hoheitlich tätige Prüferinnen und Prüfer bei. Darüber hinaus, und insoweit abweichend von der MBO, gehört im umfangreichen Baugenehmigungsverfahren weiterhin das „Baunebenrecht“ unbeschränkt zum Prüfprogramm und die Baugenehmigung bleibt ausdrücklich der Schlusspunkt aller öffentlich-rechtlichen Prüfungen (Schlusspunktfunktion).

Diese Konzeption sollte gemäß dem Senatsbeschluss vom 15.09.2009 zum Frühjahr 2012 im Vergleich zu den Erfahrungen anderer Länder mit erweiterten Genehmigungsfreistellungen (auch für den gewerblichen Bereich) bewertet werden. Da eine derartige Evaluierung nach einem Anwendungszeitraum der BremLBO-2010 von lediglich 2 Jahren noch nicht aussagekräftig erstellt werden konnte und sich die Musterbauordnung zu diesem Zeitpunkt be-

reits in Überarbeitung durch die ARGEBAU befand (MBO-2012), sollte die verfahrensrechtliche Konzeption der BremLBO im Rahmen der nächsten Novelle diskutiert werden. Dies ist dem Senat am 21.08.2012 auch im Rahmen der mit Drucksache 18/457 beantworteten Großen Anfrage der Fraktion der SPD „Genehmigungsverfahren im Baurecht“ mitgeteilt worden.

In dieser Antwort ist bereits darauf hingewiesen worden, dass jede Ausweitung der Genehmigungsfreistellung zwangsläufig zu einer Einschränkung der Beiratsbeteiligung und eine Ausweitung behördlicher Prüfverzichte zu einer Einschränkung der mit einem Baugenehmigungsverfahren verbundenen Dienstleistung führt. Dieser Zielkonflikt zwischen Verfahrensbeschleunigung, Beteiligungskultur und Rechtssicherheit muss bei der Entscheidung über die zukünftige verfahrensrechtliche Ausgestaltung der BremLBO beachtet werden.

Aus Sicht des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr hat sich die verfahrensrechtliche Ausgestaltung der BremLBO-10 bewährt. Die bisherigen Parameter Rechtskontinuität, Verbraucherschutz und Kundenorientierung auf Grundlage des derzeitigen bauaufsichtlichen Prüfprogramms werden sowohl von den Bauaufsichtsbehörden als auch bei vielen Antragstellern (auch im gewerblichen Bereich) geschätzt.

Eine zeitnahe Änderung der BremLBO ist nunmehr jedoch im Hinblick auf europarechtliche Vorgaben notwendig. So hat der Gerichtshof der Europäischen Union mit Urteil vom 16.10.2014 (Rs. C 100/13) entschieden, dass die auf Grundlage der MBO auch in der BremLBO-10 bestehenden zusätzlichen nationalen Anforderungen an CE-gekennzeichnete Bauprodukte gegen die Bauproduktenrichtlinie (89/106/EWG) verstoßen. Die ARGEBAU ist deshalb von der Kommission zur Anpassung der landesbauordnungsrechtlichen Regulierung von Bauwerken und Bauprodukten an das europäische Bauproduktenrecht aufgefordert worden. Die notwendigen Änderungen werden derzeit in den Gremien der ARGEBAU beschlossen und die Länder sind infolgedessen zu einer schnellstmöglichen Änderung ihrer Landesbauordnungen verpflichtet, um ein Vertragsverletzungsverfahren gegen die Bundesrepublik Deutschland zu vermeiden.

Zudem runden die in nationales Recht umzusetzenden Anforderungen aus der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) den europarechtlichen Anpassungsbedarf in der BremLBO ab.

Aufgrund der besonderen Dringlichkeit des europarechtlichen Anpassungsbedarfs und der skizzierten Zielkonflikte im Verfahrensrecht wird vorgeschlagen, im Rahmen dieser Novelle auf wesentliche Änderungen in der verfahrensrechtlichen Ausrichtung zu verzichten, sondern stattdessen nur einzelne „Stellschrauben“ anzupassen, die im Sinne des Bauherren entweder zu einer Verfahrensbeschleunigung und Kostensenkung beitragen oder für mehr Rechtssicherheit sorgen.

Auch vor dem Hintergrund des aktuellen Sofortprogramms für den Wohnungsbau wird kein gesetzlicher Änderungsbedarf zur Verfahrensbeschleunigung gesehen, da in qualifiziert geplanten Gebieten bereits jetzt das schnellstmögliche Verfahren der Genehmigungsfreistellung bzw. ansonsten das vereinfachte Genehmigungsverfahren Anwendung findet. Im Rahmen der bestehenden generellen bauordnungsrechtlichen Abweichungsmöglichkeit, sind darüber hinaus auch für Vorhaben des Dauerwohnens bereits jetzt einzelfallbezogene Abweichungen im materiellen Recht möglich.

Darüber hinaus ist den Behindertenverbänden zwischenzeitlich vom Senator für Umwelt, Bau und Verkehr zugesagt worden, mit der nächsten Novelle der BremLBO auch die am 2. Dezember 2014 vom Senat beschlossenen Maßnahmenvorschläge zum Barrierefreien Bauen aus dem Aktionsplan zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention im Land Bremen in gesetzliche Regelungen zu überführen. Im Rahmen der Sitzungen des Landesteilhabebeirates ist fortlaufend über die jeweiligen Umsetzungsfortschritte zu berichten.

Nachfolgend werden deshalb folgende wesentliche Eckpunkte für die aktuelle Novellierung der Bremischen Landesbauordnung vorgeschlagen:

## **2. Eckpunkte der LBO-Novelle**

### **2.1 Anpassung des Bauproduktenrechts als Konsequenz auf die EUGH-Rechtsprechung**

Die Vorschriften zum Bauproduktenrecht werden entsprechend dem Beschluss der Gremien der ARGEBAU europarechtskonform an die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 09.03.2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG (EU-Bauproduktenverordnung) angepasst.

### **2.2 Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie**

Zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 (ABl. 212 L 197) zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen (Seveso-III-Richtlinie), soll das Verfahrensrecht entsprechend den Vorgaben der ARGEBAU angepasst werden, dass die Prüfung angemessener Sicherheitsabstände zwischen Störfallbetrieben und bestimmten schutzwürdigen Nutzungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens stattzufinden hat, sofern dies nicht bereits im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt ist.

### **2.3 weitere verfahrensrechtliche Änderungen**

#### **a) Ausweitung von Prüfverzichten**

- Auf ausdrücklichen Wunsch der Gewerbeaufsicht soll auf die Prüfung des Arbeitsstättenrechts im Baugenehmigungsverfahren verzichtet werden. Der Betreiber wäre damit selbst für die Einhaltung der fachgesetzlichen Anforderungen an die entsprechende Arbeitsstätte verantwortlich.
- Der MBO-Änderung folgend soll bei der Beseitigung von nicht freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 die bisher erforderliche bauaufsichtliche Prüfung des Nachweises der Standsicherheit der angrenzenden Gebäude durch eine Prüfingenieurin oder einen Prüfingenieur entfallen. Stattdessen soll ein/e qualifizierte/r Tragwerksplanerin oder Tragwerkplaner die Standsicherheit aller angebauten Gebäude nachweisen und die Beseitigung überwachen.
- Sofern eine vorhabenbezogene Prüfpflicht besteht, kann einzelfallbezogen bei konstruktiv einfachen Änderungen zukünftig auf eine bauaufsichtliche Prüfung der Standsicherheit verzichtet werden, wenn die Änderung für den Standsicherheitsnachweis der Gesamtanlage von untergeordneter Bedeutung ist.
- Bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 4 (bis 13 Meter Höhe) mit nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten („Bremer Haus“) ist zukünftig ebenfalls eine bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutznachweises verzichtbar, sofern die Feuerwehr die notwendige Erreichbarkeit bestätigt.
- Entsprechend der aktuellen Fassung der MBO-2012 wird der Katalog der verfahrensfreien Vorhaben um bestimmte Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien erweitert.

#### **b) erweiterte Prüfungen**

- Als Reaktion auf mögliche Probleme beim Abriss von Bunkeranlagen, soll es den Bauaufsichtsbehörden ermöglicht werden, statt des sonst üblichen Anzeigeverfahrens zur Beseitigung von Anlagen bei komplexen Abbruchvorhaben präventiv wieder die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens verlangen zu können.
- Zur Sicherstellung der Einhaltung auch bauordnungsrechtlicher Anforderungen sollen Werbeanlagen zukünftig wieder im umfänglichen Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.

## 2.4 Änderungen im materiellen Recht

Anpassung der BremLBO an die Ergebnisse der Evaluation der Musterbauordnung, die am 20./21.09.2012 von der 123. Bauministerkonferenz beschlossen wurden (MBO-2012) zur Fortsetzung der „Mustertreue“ und Rechtsaktualität, vor allem im Hinblick auf Brandschutzanforderungen.

## 2.5 Gesetzliche Regelungen der Maßnahmenvorschläge zum Barrierefreien Bauen aus dem Aktionsplan zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention vom Dezember 2014 im Land Bremen

- Zusätzlich zu den bereits jetzt barrierefrei erreichbaren Wohnungen soll eine verbindliche Quote dieser Wohnungen „uneingeschränkt mit dem Rollstuhl zugänglich und nutzbar sein“ (sog. ®-Anforderungen nach DIN 18040-2).
- Ausweitung der barrierefrei nutzbaren Räume / Bereiche in barrierefrei erreichbaren Wohnungen, da bisher nur bestimmte Räume mit dem Rollstuhl zugänglich und nutzbar sein müssen. Diese Beschränkung soll – mit Ausnahme mehrfach vorhandener Funktionsräume - aufgegeben werden. Dadurch werden auch Balkone und Terrassen in die barrierefreie Nutzbarkeit einbezogen.
- Ausweitung der Barrierefreiheit von bestimmten Arbeitsstätten bei Neubauten, indem bei Büro- Verwaltungs- und Gerichtsgebäude mit mehr als 500 m<sup>2</sup> Nutzfläche zukünftig nicht nur die öffentlich zugänglichen Bereiche, sondern das Gebäude insgesamt barrierefrei nutzbar sein muss.

## 3. Weiteres Vorgehen:

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr erstellt auf Grundlage der vorgeschlagenen Eckpunkte einen Gesetzentwurf. Sofern erforderlich, erfolgt dabei bereits eine inhaltliche Vorabstimmung mit den Fachbehörden. Anschließend wird das Anhörungsverfahren mit den Senatsressorts, sowie betroffenen Kammern und Verbänden durchgeführt.

Über das Ergebnis des Anhörungsverfahrens wird der Deputation berichtet, die dann über die Fortführung des Gesetzgebungsverfahrens zu entscheiden hat. Aufgrund der zwingend erforderlichen europarechtlichen Anpassungen sollte ein Inkrafttreten der LBO-Novelle Mitte 2017 angestrebt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (L) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.