

Begründung

des Entwurfs eines Gesetzes zur Änderung bauordnungsrechtlicher Vorschriften

A. Allgemeiner Teil

I. Zielsetzung

Im Koalitionsvertrag wurde vereinbart, dass die Landesbauordnung (LBO) nach sozialen und ökologischen Kriterien überarbeitet werden soll. Der anliegende Gesetzesentwurf dient der Umsetzung dieser allgemeinen Zielsetzung sowie verschiedener konkreter Vorgaben im Koalitionsvertrag.

II. Ergebnisse der Regelungsfolgenabschätzung und Nachhaltigkeitsprüfung

Bei den nachfolgend aufgeführten Änderungen in der LBO ist mit folgenden Regelungsfolgen und nachhaltigen Entwicklungen zurechnen:

1. Einrichtungen zur Rettung von Tieren in Ställen im Brandfall

Die Maßnahme dient dem Tierschutz. Für Tiere besteht im Falle eines Brandes eine besondere Gefahr, da sie oft nicht aus dem Gebäude fliehen oder nicht fliehen können. Die Einführung von Brandmeldeeinrichtungen, die ein Eingreifen des Betriebspersonals ermöglichen sollen, oder von sonstigen baulichen, organisatorischen oder technischen Vorkehrungen wird die Brandgefahren für Tiere senken. Die Maßnahme führt jedoch auf Seiten des Landwirts zu zusätzlichen Kosten. Diese können nicht pauschal beziffert werden, da sie von den Gegebenheiten im Einzelfall (Stallgröße, Installationsaufwand, Art der Meldeanlage, Verfügbarkeit von Bereitschaftspersonal usw.) abhängig sind.

2. Fahrradbezogene Maßnahmen (insbesondere Fahrradstellplatzpflicht)

Durch die Einführung der Fahrradstellplatzpflicht, die Umwandlungsmöglichkeit von Kfz-Stellplätzen und die Verbesserung der Erreichbarkeit von Fahrradstellplätzen wird die Attraktivität des Fahrrads erhöht, was zu einer Erhöhung des Anteils des Fahrradverkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen führen kann. Die genannten Änderungen dienen daher in besonderer Weise einer nachhaltigen Ver-

kehrsentwicklung, indem sie zu einer umweltfreundlicheren und ressourcenschonenden Gestaltung des Verkehrs beitragen.

Durch die neuen Anforderungen können sich die Gesamtbaukosten einerseits erhöhen. Die Höhe der Mehrkosten hängt – z.B. bei der Pflicht zur Schaffung von Fahrradstellplätzen – u.a. von den Grundstückspreisen im Einzelfall ab. Bei einem durchschnittlichen Kaufpreis von ca. 200 Euro für einen Quadratmeter baureifes Land außerhalb von Industriegebieten (Stand 2011; Quelle Stat. Landesamt) würde ein durchschnittlich großer Stellplatz bei Einzelaufstellung (2 m lang und 0,80 bis 1,20 m breit) mit einer Fläche von ca. 2 m² neben Installationskosten Grundstückskosten von ca. 400 Euro verursachen, soweit nicht ohnehin Restflächen auf dem Baugrundstück zur Verfügung stehen, die für Fahrradabstellplätze nutzbar gemacht werden können.

Gleichzeitig und andererseits können die veränderten Regelungen bzgl. Kfz-Stellplätzen zu einer Verminderung der Gesamtbaukosten führen (z.B. durch die Umwandlungsmöglichkeit in Fahrradstellplätze).

3. Einschränkung des Kenntnissgabeverfahrens

Die Einschränkung des Anwendungsbereichs des Kenntnissgabeverfahrens wird zu einem vermehrten Wechsel in ein baurechtliches Genehmigungsverfahren führen. Dadurch wird ein gewisser Verwaltungsmehraufwand für die rechtliche Überprüfung der Bauvorhaben entstehen. Diesem Mehraufwand steht jedoch ein dann geringerer nachträglicher Kontrollaufwand als beim Kenntnissgabeverfahren gegenüber.

Außerdem wird der Übergang in ein Genehmigungsverfahren zu Gebührenmehreinnahmen bei den Trägern der unteren Baurechtsbehörden, also der Landkreise und Gemeinden, führen. Da sich nicht voraussagen lässt, wie viele Bauwillige eher ihre Baupläne ändern werden anstatt in das gebührenpflichtige vereinfachte oder das normale Genehmigungsverfahren zu wechseln, können die Mehreinnahmen ohne ausreichende Anwendungserfahrungen auf einer gesicherten Datengrundlage nicht näher beziffert werden.

Entsprechend den Gebührenmehreinnahmen entstehen den Bauwilligen zusätzliche Verfahrenskosten. Den zusätzlichen Kosten steht jedoch eine öffentliche Leistung gegenüber, da im Baugenehmigungsverfahren die rechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens in den wesentlichen Punkten (im vereinfachten Verfahren) oder sogar vollständig (im normalen Verfahren) überprüft und in einer formellen

Bestandsschutz gewährenden Baugenehmigung beschieden wird.

4. Maßnahmen zum barrierefreien Bauen

Durch die Erweiterung des Anwendungsbereichs der Vorschrift zur barrierefreien Erreichbarkeit im Wohnungsbau sowie durch die Einbeziehung der Wohnungen in teils gewerblich genutzten Gebäuden in die Regelung über leicht erreichbare Flächen zum Abstellen von Kinderwagen und nun auch Gehhilfen wird vor allem dem demografischen Wandel Rechnung getragen. Für ältere und behinderte Menschen – wie auch für Mütter mit Kindern – wird durch die Schaffung einer barrierefreien Umgebung die Lebensqualität erhöht.

Durch diese erweiterten Standards ist – auch im Vergleich zu den Gesamtkosten eines Bauvorhabens – regelmäßig nicht mit nennenswerten Mehrkosten bei Planung und Ausführung zu rechnen.

5. Sonstige gebäudebezogene Maßnahmen

Die Pflicht zur Begrünung baulicher Anlagen, Maßnahmen zur erleichterten Nutzung regenerativer Energien sowie erweiterte Verwendungsmöglichkeiten von Holz als Baustoff dienen dem Umwelt, Natur- und Klimaschutz und fördern die technische Entwicklung auf dem Gebiet der Energieeinsparung. Indem die Maßnahmen zur Schonung endlicher Ressourcen beitragen, unterstützen sie insoweit die Entwicklung zu nachhaltigem Bauen.

Ggf. sind zusätzliche Kosten beim Bauherrn/der Bauherrin (z.B. bei der Begrünungspflicht) zu erwarten, deren Höhe aber von den Gegebenheiten des Einzelfalles abhängt und daher auch nicht pauschaliert angegeben werden kann. Zudem kann dies mittelfristig mit Einsparungen verbunden sein.

6. Kommunales Satzungsrecht bezüglich der Anzahl der Kfz-Stellplätze

Durch Ortsbaurecht sollen die Kommunen auch weniger als einen Stellplatz pro Wohnung vorschreiben können. Die Änderung fördert eine Beschränkung des motorisierten Individualverkehrs und damit eine nachhaltige Verkehrsplanung.

B. Einzelbegründung

Zu Artikel 1:

Zu Nummer 1 (§ 2):

Durch die Änderung in Absatz 4 Satz 3 wird die Reichweite der Definition des Begriffs „Grundfläche“ in der Vorschrift präzisiert und der Tatsache Rechnung getragen werden, dass der Begriff an anderen Stellen im Gesetz anders verstanden wird und Quadratmeterangaben daher anders berechnet werden. In Satz 3 soll künftig klargestellt werden, dass nur die Grundflächen von Nutzungseinheiten Brutto-Grundflächen im Sinne des Gesetzes sind. Der Begriff „Brutto-Grundfläche“ entspricht dem nach DIN 277, wonach die Grundflächen der Grundrissebenen eines Bauwerks und deren konstruktive Umschließungen zu summieren sind. Auch die Grundflächen der Nutzungseinheiten sind daher mit den sie umfassenden Mauern und in allen Geschossen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für Grundflächen, die für die Einteilung der Gebäudeklassen nach Absatz 4 Satz 1 maßgeblich sind – wobei hier nach Satz 3 Halbsatz 2 Flächen in Kellergeschossen unberücksichtigt bleiben. Die Definition gilt im Übrigen auch für § 38 Abs. 2, da es sich auch hier um Grundflächen von Nutzungseinheiten handelt, die als Brutto-Grundflächen mit Ihren konstruktiven Umfassungen insgesamt anzusetzen sind. Nicht um Grundflächen von Nutzungseinheiten handelt es sich dagegen z.B. in § 43 Abs. 4 und generell im Anhang zu § 50 Absatz 1. Hier wie auch in § 18 Abs. 1 LBOVVO handelt es sich um die Grundfläche eines Gebäude oder einer baulichen Anlage und damit nur um den von diesen überbauten Grundstücksteil. Eine Addition von Grundflächen in verschiedenen Geschossen scheidet in diesen Vorschriften damit aus. § 2 Absatz 4 Satz 3 LBO kann hier daher keine Anwendung finden.

Als neuer Absatz 12 wird die bislang fehlende Definition des Begriffs „Feuerstätte“ in das Gesetz aufgenommen. In § 32 Absatz 1 sind Feuerungsanlagen als (die Gesamtheit von) Feuerstätten und Abgasanlagen definiert. Anders als die Abgasanlagen (in § 32 Absatz 3) sind die Feuerstätten jedoch bisher nicht gesetzlich definiert. Durch die Klarstellung, dass es sich bei Feuerstätten um ortsfeste Anlagen in oder an Gebäuden handelt, ist dem Gesetz nunmehr eindeutig zu entnehmen, dass freistehende Feuerungsanlagen nicht zu den Feuerungsanlagen im Sinne des § 32 Absatz 1 zählen. An diese Anlagen stellt § 32 keine Anforderungen, und es bedarf hier zudem nicht der in § 67 Abs. 5 für Feuerungsanlagen vorgeschriebene Prüfung vor deren Inbetriebnahme durch eine/-n Bezirksschornsteinfeger/-in.

Eine vergleichbare Definition der Feuerstätte findet sich auch in den Bauordnungen anderer Länder.

Zu Nummer 2 (§ 5):

In Absatz 4 erfolgt eine für die Anwenderpraxis wichtige Klarstellung hinsichtlich der maßgeblichen Geländeoberfläche bei der Ermittlung der Wandhöhe, von der die einzuhaltende Tiefe der Abstandsfläche abhängt. Verschiedene Entscheidungen in der Rechtsprechung und abweichende Kommentarmeinungen geben häufig Anlass zu Nachfragen bei der obersten Baurechtsbehörde, wie Einzelfälle zu behandeln sind. Es besteht daher Bedarf an einer verständlichen, klarstellenden Regelung durch den Gesetzgeber. Maßgeblich ist grundsätzlich nicht die natürliche (ursprüngliche), sondern die – nach allgemeinem Sprachgebrauch in Literatur und Rechtsprechung – tatsächliche, sich nach Ausführung des geplanten Bauvorhabens ergebende Geländeoberfläche. Diese kann der natürlichen Geländeoberfläche entsprechen oder aber neu geschaffen werden. Eine neue Geländeoberfläche soll jedoch nicht maßgeblich sein, soweit sie – in Ermangelung nachvollziehbarer rechtfertigender Gründe – zur Verringerung der Abstandsflächen angelegt wird. Damit soll die tatsächliche Geländeoberfläche regelmäßig bei Abgrabungen gelten, bei Aufschüttungen schränkt die Vorschrift den Ansatz dagegen zur Verhinderung der Umgehung der Abstandsvorschriften ein. Um auch eine Umgehung „in zwei Schritten“ zu unterbinden, erstreckt sich die Vorschrift ausdrücklich auch auf ältere Änderungen der Geländeoberfläche vor der jetzigen Baumaßnahme. So soll verhindert werden, dass unter Einhaltung der Abstandsvorschriften zunächst nur ein Teil der baulichen Anlage verwirklicht und diese erst später aufstockt wird, wobei dann die beim ersten Bauvorhaben durch Aufschüttungen erhöhte Geländeoberfläche nun als vorhandene tatsächliche Geländeoberfläche maßgeblich wäre.

In Absatz 5 Nummer 2 sollen bei der Berechnung der einzuhaltenden Abstandsflächen die Giebel aller Dächer künftig in gleicher Weise berücksichtigt werden. Bisher bleiben die Höhen von Giebelflächen unberücksichtigt, soweit kein Teil der Dachfläche eine größere Neigung als 45° aufweist. Durch die Änderung sollen Ungereimtheiten beseitigt werden, die z.B. dadurch entstehen, dass bei einem Satteldach mit bis zu 45 ° Dachneigung die Giebelfläche gar nicht angerechnet wird, während der kleinere Giebel eines gleich hohen Daches mit versetzten Dachflächen (wegen der 90°-Neigung der Versatzfläche) voll zur Anrechnung käme. So erzeugt derzeit z.B. der kleinere Giebel von Pultdachhäusern größere Abstandsflächen als Giebel von vergleichbaren Häusern mit Satteldächern, die den Nachbarn/-innen im Hinblick auf Belüftung und Belichtung seines Grundstücks eigentlich mehr belasten.

In Absatz 6 wird die bisherige Regelung des § 6 Absatz 3 Satz 1 Nummer 3 übernommen. Damit haben nachträgliche Maßnahmen zur Verbesserung der Wärmedämmung bestehender Gebäude generell keinen Einfluss auf die Abstandsflächentiefen (s. auch Begründung zur Änderung von § 6 Absatz 3 Satz 1).

Zu Nummer 3 (§ 6):

Absatz 3 Nummer 3 wird aufgehoben und sein Inhalt in § 5 Absatz 6 übernommen. Damit kann eine deutliche Verfahrenserleichterung bei nachträglichen Maßnahmen zur Wärmedämmung bestehender Gebäude erreicht werden. Obwohl diese Maßnahmen an der Außenwandverkleidung generell verfahrensfrei gestellt sind, muss derzeit nach Absatz 3 Nummer 3 die Unterschreitung der vorgeschriebenen Abstandsflächentiefen ausdrücklich behördlich zugelassen werden. Künftig wird diese isolierte behördliche Entscheidung nicht mehr erforderlich sein, da die nachträgliche Wärmedämmung nach § 5 Absatz 6 Satz 2 bei der Bemessung der Abstandsflächentiefen nicht mehr zu berücksichtigen sein wird.

Zu Nummer 4 (§ 8):

Nach § 8 LBO dürfen durch Grundstücksteilungen keine Verhältnisse geschaffen werden dürfen, die den Vorschriften der LBO widersprechen. Eine behördliche Kontrolle ist nicht vorgesehen. Diese Rechtslage hat sich in der Praxis nicht bewährt. Die Baurechtsbehörden erfahren meist nichts von unzulässigen Grundstücksteilungen. Dadurch kommt es in der Praxis immer wieder zu baurechtswidrigen, insbesondere abstandsflächenrelevanten Teilungen.

Durch die Einführung einer reinen Anzeigepflicht erfahren die Baurechtsbehörden von den Grundstücksteilungen und können ggf. repressiv über § 47 LBO reagieren. Die Anzeigepflicht führt zu deutlich weniger Verwaltungsaufwand als eine Genehmigungspflicht, wie sie bis zum Jahr 2000 galt. Zudem wird ein Genehmigungsverfahren, das regelmäßig mit Gebühren beim Bauherrn/bei der Bauherrin verbunden ist, vermieden.

Zu Nummer 5 (§ 9):

Dach- und Fassadenbegrünungen können nicht nur das Mikroklima des Gebäudes positiv beeinflussen, sondern leisten auch ihren Beitrag zur Verbesserung der gesamtklimatischen Bilanz. Daneben können zahlreiche positive gestalterische und funktionale Effekte erreicht sowie zusätzliche Aufenthaltsqualität gewonnen werden. In Absatz 1 Satz 2 wird daher die Pflicht aufgenommen, bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen z.B. das Dach, die Fassaden oder andere Teile baulicher Anlagen zu begrünen. Zu berücksichtigen sind bei dieser Verpflichtung nicht nur die Gestaltung (z.B. die Dachform), sondern insbesondere auch Gesichtspunkte des Brand-, Feuchtigkeits- und Korrosionsschutzes sowie die Tragfähigkeit der Dachkonstruktion.

Zu Nummer 6 (§ 14):

Mit der Änderung der Landesbauordnung 2010 wurde die Anforderung, dass bauliche Anlagen über einen ihrer Nutzung entsprechenden Wärmeschutz verfügen müssen, aus der Landesbauordnung gestrichen, da wegen der fachgesetzlichen Regelung des Wärmeschutzes in der Energieeinsparverordnung (EnEV) ein Bedürfnis nach einer Regelung in der Landesbauordnung nicht mehr gesehen wurde. Nicht berücksichtigt wurde jedoch seinerzeit, dass die EnEV nicht die Anforderungen an die Bauprodukte bezüglich des Wärmeschutzes regelt, diese müssen vielmehr weiterhin in den gemäß § 17 geführten Bauregellisten festgelegt werden. Bestehen in der Landesbauordnung jedoch keine Anforderungen an den Wärmeschutz, so fehlt die Rechtsgrundlage für die Aufnahme der entsprechenden Bauprodukte in die Bauregellisten. Es ist daher notwendig, die Anforderung an den Wärmeschutz wieder aufzunehmen.

Zu Nummer 7 (§ 15):

Durch die im neuen Absatz 8 eingefügte Bekräftigung, dass Gebäude zur Haltung von Tieren über angemessene Einrichtungen zu deren Rettung im Brandfall verfügen müssen, soll verhindert werden, dass im Brandfall Tiere in größerem Umfang zu Schaden kommen. Diese Einrichtungen können baulicher, technischer und organisatorischer Natur sein. Sie können vorbeugende Maßnahmen, Alarmanlagen zur Früherkennung eines Brandes und geeignete Rettungsvorkehrungen für die Tiere beinhalten.

Die konkreten Maßnahmen sind nach den Anforderungen des jeweiligen Einzelfalls festzulegen. Um eine einheitliche Handhabung der Regelung durch die zuständigen Behörden sicherzustellen sollen entsprechende Hinweise erlassen werden, die die Besonderheiten der verschiedenen Tierhaltungen berücksichtigen.

Zu Nummer 8 (§ 17):

Nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 dürfen bisher Bauprodukte für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen u. a. nur verwendet werden, wenn sie nach den Vorschriften des Bauproduktengesetzes (BauPG) - Buchstabe a - oder nach Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 89/106 EWG des Rates zur Angleichung der Rechtsund Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte (Bauproduktenrichtlinie) vom 21. Dezember 1988 (ABl. EG Nr. L 40 S. 12), geändert durch Art. 4 der Richtlinie 93/68/EWG des Rates vom 22. Juli 1993 (ABl. EG Nr. L 220 S. 1), durch andere Mitgliedstaaten der Europäischen Union und andere Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, insbesondere das Zeichen der Europäischen Union (CE-Kennzeichnung) tragen und dieses Zeichen die nach Absatz 7 Nummer 1 festgelegten Klassen- und Leistungsstufen ausweist oder die Leistung des Bauprodukts angibt. Die Bauproduktenrichtlinie ist durch Artikel 65 Absatz 1 der Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates vom 9. März 2011 (ABl. EG Nr. L 88 S. 5) aufgehoben worden. Da diese Bauproduktenverordnung unmittelbar gilt, bedarf sie keiner Umsetzung ins nationale Recht; die einschlägigen Transformationsvorschriften des BauPG sind damit gegenstandslos, so dass die Bezugnahme auf dieses Gesetz in § 17 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe a ins Leere geht. Der bisherige Buchstabe b ist an die neue Rechtslage anzupassen.

Absatz 7 ist entsprechend redaktionell anzupassen. Einer Übergangsregelung bedarf es wegen des unmittelbar geltenden Artikel 66 Absatz 1 der Bauproduktenverordnung nicht.

Zu Nummer 9 (§ 19):

Die Änderung in Absatz 2 Satz 1 ist eine Folgeänderung wegen der Neufassung des § 25.

Der neue Satz 3 in Absatz 2 schließt eine Regelungslücke im Instrumentarium der Fachaufsicht. Die Anerkennungsbehörde der Prüfstellen hat bisher für den Fall, dass diese ihre Aufgaben bei der Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse nicht ordnungsgemäß erfüllen, lediglich die Möglichkeit, der Prüfstelle ihre Anerkennung zu entziehen bzw. als milderes Mittel fachaufsichtliche Weisungen zu erteilen. Das Recht zur Ersatzvornahme, das als weiteres Instrument der Fachaufsicht in Fällen erforderlich ist, in denen sich die Prüfstelle den Weisungen widersetzt, steht ihr dagegen bisher nicht zu.

Zu Nummer 10 (§ 20):

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

Absatz 2 wird aufgehoben. Gemäß Absatz 1 ist für die Erteilung von Zustimmungen im Einzelfall die oberste Baurechtsbehörde zuständig. Nach § 73 Abs. 6 Nr. 1 ist sie ermächtigt, diese Zuständigkeit auf andere Behörden zu übertragen. Sie hat von dieser Ermächtigung durch Übertragung auf das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 27 – Landesstelle für Bautechnik – Gebrauch gemacht. Abweichend hiervon sieht § 20 Abs. 2 vor, dass die Zustimmung für Bauprodukte, die in Kulturdenkmalen nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes eingebaut werden sollen, die untere Baurechtsbehörde erteilt. § 21 Abs. 1, der nicht geregelte Bauprodukte betrifft, verweist ebenfalls auf § 20. Grund für diese Regelung war die Erwägung, dass so eine größere Nähe zu den bei den unteren Verwaltungsbehörden angesiedelten Denkmalschutzbehörden geschaffen werden soll.

Die Regelung hat sich nicht bewährt, vielmehr verursacht sie einen erheblichen Mehraufwand. Zum einen geht ein Großteil der Anträge auf Zustimmung im Einzelfall, die eigentlich an die unteren Baurechtsbehörden gerichtet sein müssten, zunächst bei der Landesstelle für Bautechnik ein, die ihre Zuständigkeit prüfen und die Anträge weiterverweisen muss. Zum anderen ist bei den unteren Bauaufsichtsbehörden der

technische Sachverstand, der für die Bearbeitung dieser sehr spezifischen Anträge erforderlich ist, in der Regel nicht vorhanden. In diesen Fällen wird regelmäßig die Landesstelle um Prüfung und Erstellung des Bescheids in Amtshilfe ersucht. Das Ziel der gesetzlichen Zuständigkeitszuweisung wird daher nicht erreicht. Zur Vermeidung des behördlichen Mehraufwandes ist die Regelung aufzuheben.

Zu Nummer 11 (§ 25):

Absatz 1 Satz 1 wird an den Sprachgebrauch der Dienstleitungsrichtlinie angepasst.

Die Änderung in Absatz 2 und die Streichung von Absatz 3 sind Folgeänderungen zur Aufhebung der Bauproduktenrichtlinie durch die Bauproduktenverordnung. Da eine Übergangsregelung in der Verordnung fehlt, kommt sie auch im nationalen Recht nicht in Betracht.

Zu Nummer 12 (§ 26):

Die Rechtsänderung dient der Erweiterung der Möglichkeiten zur Verwendung von Holz im Hochbau. Durch die Ergänzung des Absatzes 3 soll zugelassen werden, dass Decken sowie tragende und aussteifende Wände und Stützen, die als hochfeuerhemmende Bauteile (d.h. mit der Feuerwiderstandsfähigkeit von 60 Minuten = F 60) oder als feuerbeständige Bauteile (F 90) ausgeführt werden müssen, aus brennbaren Baustoffen (z.B. Holz) und auch ohne nichtbrennbare Brandschutzbekleidung bestehen dürfen, soweit die erforderliche Feuerwiderstandsdauer von 60 bzw. 90 Minuten nachweislich erreicht wird. Dadurch würde auch bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 der Massivholzbau durchgängig ermöglicht und damit der Einsatzbereich von Holz als Baustoff deutlich erweitert werden.

Zu Nummer 13 (§ 35):

a) Durch die Änderung in Absatz 1 müssen künftig schon in Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. Durch diese Erweiterung des Anwendungsbereichs des Absatzes 1 wird erreicht, dass künftig mehr Wohnungen, die für alte und behinderte Menschen geeignet sind, hergestellt werden.

b) Die Regelungen zu Fahrrad-Abstellflächen in Absatz 4 Satz 2 Nummer 3 werden gestrichen, da sie nunmehr in § 37 Abs. 2 zusammen mit den notwendigen Fahrrad-Stellplätzen geregelt werden. Absatz 4 regelt daher nur noch Abstellflächen für Kin-

derwagen sowie für Rollatoren und sonstige Gehhilfen, die neu in die Vorschrift aufgenommen werden.

c) In Absatz 4 soll die Pflicht zur Schaffung der Abstellflächen künftig nicht nur für reine Wohngebäude im Sinne von § 2 Abs. 3 LBO gelten, sondern auch für gemischt genutzte Gebäude, die neben Wohnungen z.B. auch noch Ladengeschäfte oder sonstige gewerbliche Nutzungseinheiten enthalten. Auch bei Wohnungen in solchen Gebäuden besteht ein Bedarf an Abstellflächen.

d) Der bisherige Satz 2 kann entfallen, da er keinen sachlichen Anwendungsbereich mehr besitzt.

Zu Nummer 14 (§ 37):

a) In Absatz 1 wird wegen der Einführung notwendiger Fahrrad-Stellplätze im neuen Absatz 2 nunmehr sprachlich zwischen Kfz-Stellplätzen und Fahrrad-Stellplätzen differenziert und gleichzeitig eine Legaldefinition der Kfz-Stellplätze vorgenommen. Der gemeinsame Oberbegriff beider Arten lautet „Stellplätze“ und kann in den neuen Absätzen 3 bis 5 (bisher 2 bis 4) mit dieser Begrifflichkeit erhalten bleiben, da diese Bestimmungen für beide Arten von Stellplätzen gleichermaßen gelten sollen.

b) Die Ergänzung um Satz 4 in Absatz 1 ermöglicht die Umwandlung von notwendigen Kfz-Stellplätzen in Fahrrad-Stellplätze. Die so geschaffenen Fahrrad-Stellplätze sollen nicht auf die nach Absatz 2 herzustellenden notwendigen Fahrrad-Stellplätze angerechnet werden können. Vielmehr soll es sich um eine freiwillige Surrogation von Kfz-Stellplätzen zur Schaffung zusätzlicher Fahrrad-Stellplätze handeln. Da nur maximal ein Viertel der Kfz-Stellplätze ersetzt werden darf, ist bei einzelnen Wohnungen, für die ja nur ein Stellplatz vorgeschrieben ist, keine Ersetzung möglich.

c) In Absatz 2 Sätze 1 und 2 wird eine Verpflichtung zur Anlage von Fahrrad-Stellplätzen bei Neubauvorhaben geschaffen:

- Bei Gebäuden mit Wohnungen werden nach Satz 1 mindestens zwei wettergeschützte Fahrrad-Stellplätze pro Wohnung vorgeschrieben, durch die sowohl der Bedarf der Besucherinnen und Besucher abdeckt wird als auch anstelle der bisherigen Fahrrad-Abstellflächen aus § 35 Absatz 4 die dauerhafte Aufbewahrung der Fahrräder der Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnungen ermöglicht

wird. Durch eine Öffnungsklausel, wonach die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen dann nicht besteht, wenn solche nach Art, Größe oder Lage der Wohnung nicht erforderlich sind, soll ausgeschlossen werden, dass auch dann Stellplätze gesetzlich verlangt werden, wenn diese überhaupt nicht oder nicht in dieser Anzahl tatsächlich gebraucht werden. Eine derartige Regelung würde dem Bauherrn/der Bauherrin ermöglichen nachzuweisen, dass die grundsätzlich geforderten zwei Stellplätze im konkreten Einzelfall nicht erforderlich sind (z.B. bei Einzimmer-Wohnung, Altenwohnung, oder in unmittelbarer Umgebung bereits vorhandener Vielzahl von Fahrrad-Stellplätzen) und daher gesetzlich nicht verlangt sind. Dieser Nachweis könnte bereits bei Einreichung des Bauantrags neben den vorgeschriebenen Bauvorlagen erbracht werden. Auf eine Beantragung durch den Bauherrn/die Bauherrin und ausdrückliche Zulassung einer Abweichung durch die Behörde könnte so verzichtet werden.

- Die Verpflichtung nach Satz 2 zur Schaffung von Fahrrad-Stellplätzen soll bei solchen baulichen Anlagen bestehen, bei denen auf Grund der Nutzung mit einem Zu- und Abgangsverkehr mit Fahrrädern zu rechnen ist. Für die meisten Nutzungen – z.B. als Verwaltungsgebäude, Gaststätte, Sportstätte – wird grundsätzlich von einem Zu- und Abgangsverkehr auszugehen sein. Absatz 2 Satz 2 verlangt nur die Herstellung von Fahrrad-Stellplätzen in ausreichender Zahl, eine bestimmte Anzahl wird gesetzlich nicht vorgegeben. Um eine landeseinheitliche Durchführung der Vorschrift zu gewährleisten, sollen jedoch in eine neue Verwaltungsvorschrift Fahrrad-Stellplätze Vorgaben dazu aufgenommen werden, wie viele Fahrrad-Stellplätze abhängig von der Art der Nutzung und der Größe der baulichen Anlage als erforderlich anzusehen sind.

d) Notwendige Fahrrad-Stellplätze müssen nach Absatz 2 Satz 3 eine wirksame Diebstahlssicherung ermöglichen, was impliziert, dass die Fahrradhalter eigene Sicherungsmittel wie Ketten, Bügel u.ä. einsetzen, so dass stabile, ortsfeste Befestigungsmöglichkeiten ausreichen - abschließbare Zellen sind zwar geeignet, aber nicht erforderlich.

Die Fahrrad-Stellplätze müssen nach Satz 3 zudem von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig, durch Rampen oder durch Aufzüge zugänglich sein, damit sie nicht über Treppen getragen werden müssen, wobei einzelne Stufen unschädlich sind (vgl. insoweit die Ausführungen zu § 35 unter Buchstabe c).

e) In Absatz 5 Satz 2 wird ausdrücklich die Möglichkeit vorgesehen, die Mittel der Stellplatzablöse auch für Parkeinrichtungen für Car-Sharing-Projekte einzusetzen, um die Verwendung von Mitteln für solche Einrichtungen zu fördern.

f) Durch die Einfügung des neuen Absatzes 2 werden aus den bisherigen Absätzen 2 und 8 die Absätze 3 bis 9.

g) Die Absätze 6 und 7 (neu) werden in ihrem Geltungsbereich auf Kfz-Stellplätze beschränkt, so dass für Fahrrad-Stellplätze keine Ablösemöglichkeit besteht. Dies ist entbehrlich, da nach dem neuen Absatz 5 (bisher Absatz 4) eine Herstellung an anderer Stelle in zumutbarer Entfernung verlangt werden kann, was der Zielvorgabe am besten entspricht. Zudem wäre die Herstellung, Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen oder Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs gemäß Absatz 6 (neu) aus Mitteln der Ablöse für Fahrrad-Stellplätze keine taugliche Alternative, da Fahrrad-Stellplätze nur ortsnah in zumutbarer Entfernung sinnvoll sind.

h) Absatz 8 (neu) wird in seinem Geltungsbereich auf Kfz-Stellplätze beschränkt, da von Fahrrad-Stellplätzen naturgemäß keine vergleichbaren Störungen ausgehen können.

Zu Nummer 15 (§ 38):

Durch die Ergänzung des Absatzes 2 Nr. 6 sollen alle Einrichtungen für Kinder sowie die Kindertagespflege aus dem Sonderbautenbegriff herausgenommen werden, sofern nicht mehr als 9 Kinder betreut werden. In diesen Fällen bedarf es somit künftig generell keiner Baugenehmigung im Vollverfahren mehr, sondern hier können dann auch das Kenntnisgabeverfahren oder das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren zur Anwendung kommen. Dies erleichtert den Aufbau von kleineren Einrichtungen und die Kindertagespflege erheblich. Die Herausnahme aus dem Sonderbautenbegriff ist sachlich vertretbar, da bei Einrichtungen bis zu dieser Größe aus baurechtlicher Sicht im Regelfall keine besonderen zusätzlichen materiell-rechtlichen Anforderungen gestellt werden müssen.

Zu Nummer 16 (§ 39):

Durch die Ergänzung des Absatzes soll gesetzlich verdeutlicht werden, dass eine Ausnahme von der Verpflichtung zur umfassend barrierefreien Herstellung der Gebäude nur im Einzelfall in Betracht kommen soll.

Zu Nummer 17 (§ 48):

Die Änderung in Absatz 3 ist redaktioneller Art. Der Wortlaut des Absatzes wird an das seit 01.12.2011 geltende Gesetz über die Bereitstellung von Produkten auf dem Markt (Produktsicherheitsgesetz – ProdSG) an (BGBl. I S. 2179) angepasst, durch das das bundesrechtliche Geräte- und Produktsicherheitsgesetz ersetzt wurde.

Durch die Regelung in Absatz 4 soll klargestellt werden, in welchen Fällen das Umweltministerium als oberste Baurechtsbehörde für die Erteilung von Baugenehmigungen zuständig ist, wenn die Baugenehmigungen nicht schon nach dem Konzentrationsprinzip Teil der atomrechtlichen Genehmigung sind. Der Vorteil dieser Regelung ist, dass es künftig eine klare Zuständigkeitsregelung gibt, die aber durch die oberste Baurechtsbehörde unter Bewertung der Situation im Einzelfall korrigiert werden kann. Von der ihr eingeräumten Delegationsmöglichkeit kann die oberste Baurechtsbehörde z.B. bei Kantinen- oder Verwaltungsgebäuden auf dem Betriebsgelände Gebrauch machen.

Zu Nummer 18 (§ 51):

Sinnvoll ist das Kenntnissgabeverfahren hauptsächlich dann, wenn sich das Bauvorhaben genau an die Festsetzungen des Bebauungsplans hält. Hier kommen die Vorteile des Verfahrens zur Geltung, da es schnell und kostengünstig ist. Es soll daher künftig das Kenntnissgabeverfahren nur noch dort zugelassen werden, wo sich das Vorhaben exakt an die Festlegungen des Bebauungsplans hält. Isolierte Entscheidungen über Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen gleich welcher Art sind nach der Streichung des Absatz 5 im Kenntnissgabeverfahren nicht mehr möglich. Solche isolierten Entscheidungen verzögern bisher den Baubeginn in der Praxis erheblich, sind gebührenpflichtig und heben damit die Vorteile des Kenntnissgabeverfahrens vielfach wieder auf. Da in einem Großteil der Fälle Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich sind, wird sich die Zahl der Kenntnissgabeverfahren deutlich zugunsten des (vereinfachten) Baugenehmigungsverfahrens verringern. Diese Lösung wurde in vielen anderen Landesbauordnungen gewählt.

Zu Nummer 19 (§ 52):

a) In Absatz 2 Nummer 1 wird der Prüfungsumfang des vereinfachten Verfahrens um § 14 BauGB erweitert. Dies stellte bislang eine Regelungslücke dar, die dazu zwang,

über Ausnahmen von einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB isoliert oder unter analoger Anwendung des § 52 Abs. 4 LBO zu entscheiden.

b) In der Anwenderpraxis besteht ein Bedürfnis nach Klarstellung, was „andere öffentlich-rechtliche Vorschriften“ in Absatz 2 Nummer 3 sind. Nach dem Wortlaut wären „andere“ Vorschriften alle nicht in Absatz 2 genannten, also auch die bauordnungsrechtlichen Vorschriften. Diese sollen jedoch gerade nicht geprüft werden und sind daher nicht gemeint. Es soll sich daher künftig aus dem Gesetz eindeutig entnehmen lassen, dass es sich bei den „anderen öffentlichen Vorschriften“, die unter bestimmten Voraussetzungen zum Prüfungsumfang des vereinfachten Verfahrens gehören, um Vorschriften des Fachrechts außerhalb der LBO und der darauf basierenden Vorschriften handelt (z.B. Wasserrecht, Naturschutz, Denkmalschutz u.a.).

Zu Nummer 20 (§ 53):

Die Änderung in Absatz 5 Nummer 2 ist eine Folgeänderung, da § 51 Absatz 5 aufgehoben wurde.

Zu Nummer 21 (§ 54):

a) Durch die Änderung in Absatz 4 Satz 1 wird klargestellt, dass der zuständigen Genehmigungsbehörde bei der Ersetzung eines rechtswidrig verweigerten gemeindlichen Einvernehmens kein Ermessen eingeräumt ist. Die Klarstellung ist notwendig, da aus den jüngsten Entscheidungen des Bundesgerichtshofs (Urt. vom 16.09.2010 – III ZR 29/10 – und Urt. vom 25.10.2012 – III ZR 29/12 –) zu entnehmen ist, dass tatsächlich kein Ermessensspielraum für die zuständige Genehmigungsbehörde besteht, da jede Entscheidung, ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen nicht zu ersetzen, ermessensfehlerhaft wäre und eine Haftung für Schäden aus Amtspflichtverletzung zur Folge hätte.

b) Die Änderung in Absatz 5 Satz 1 ist eine Folgeänderung, da § 51 Absatz 5 aufgehoben wurde.

In Absatz 5 Satz 2 wird eine Rechtslücke geschlossen, indem klargestellt wird, dass die Bearbeitungsfrist der Baurechtsbehörde erst nach Ablauf der Frist nach § 12 Absatz 2 Satz 2 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) beginnt. Nach dieser Vorschrift gilt die Zustimmung der Luftfahrtbehörde bei der Genehmigung von Bauwerken innerhalb bestimmter Bauschutzbereiche in der Nähe von Flughäfen als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Zustimmungersuchens verweigert

wird. Nach § 54 Absatz 5 Satz 2 in Verbindung mit § 53 Absatz 3 beginnt die Bearbeitungsfrist grundsätzlich jedoch bereits nach einem Monat. In der LBO muss daher sichergestellt sein, dass der Lauf der Bearbeitungsfrist für die Baurechtsbehörde erst beginnt, wenn die Zustimmung der Luftfahrtbehörde vorliegt oder aber nach Ablauf der bundesrechtlichen Frist als erteilt gelten kann.

Zu Nummer 22 (§ 56):

In Absatz 2 wird ein Rechtsanspruch auf Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorgaben zur Nutzung regenerativer Energien vorgesehen. Damit soll insbesondere bei der Errichtung von Solar- oder Kleinwindenergieanlagen die Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorgaben wie z.B. den Abstands- oder Brandschutzvorschriften erleichtert werden.

Zu Nummer 23 (§ 59):

Die Streichung von Absatz 4 Satz 2 ist eine Folgeänderung, da § 51 Absatz 5 aufgehoben wurde.

Die Änderung der bundesrechtlichen Regelungen zum 1.1.2013 erfordert die Übernahme der Bezeichnung „bevollmächtigter Bezirksschornsteinfeger“ in Absatz 5 Nummer 3. Im Übrigen handelt sich um eine notwendige Folgeänderung: Damit der/die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger/-in die Brandsicherheit und die sichere Abgasabführung bei ortsfesten Blockheizkraftwerken und Verbrennungsmotoren nach § 67 Absatz 5 bescheinigen kann, muss im Kenntnissgabeverfahren ausdrücklich vorgesehen werden, dass ihm/ihr die hierfür erforderlichen technischen Angaben vorzulegen sind.

Zu Nummer 24 (§ 67):

Die Änderung der bundesrechtlichen Regelungen zum 1.1.2013 erfordert die Übernahme der Bezeichnung „bevollmächtigter Bezirksschornsteinfeger“.

Blockheizkraftwerke und Verbrennungsmotoren in Gebäuden bringen grundsätzlich vergleichbare Gefahren für Leib und Leben wie Feuerungsanlagen mit sich. Es soll daher – wie dies bereits bisher schon bei Feuerungsanlagen erforderlich ist – auch bei ortsfesten Blockheizkraftwerken und Verbrennungsmotoren in Gebäuden vor deren Inbetriebnahme die Brandsicherheit und sichere Abgasabführung durch eine/-n bevollmächtigte/-n Bezirksschornsteinfeger/-in bescheinigt werden. Die Einbeziehung

von mobilen wie auch von freistehenden Blockheizkraftwerken und Verbrennungsmotoren in die Verpflichtung zur vorherigen Überprüfung ist dagegen sachlich nicht erforderlich, denn § 32 Absatz 5 stellt besondere bauordnungsrechtliche Anforderungen an Blockheizkraftwerke und Verbrennungsmotoren nur, wenn sie ortsfest sind.

Zu Nummer 25 (§ 69):

Durch die Ergänzung in Absatz 1 Satz 1 wird klargestellt, dass Fliegende Bauten dazu geeignet und bestimmt sind, „an verschiedenen Orten“ wiederholt aufgestellt und abgebaut zu werden. Insbesondere das Fehlen einer festen Beziehung zu einem Grundstück ist ein wesentliches Merkmal eines Fliegenden Baus, das in der gesetzlichen Definition nicht fehlen darf. Bisher ergibt sich dieses Merkmal allein aus der Verwaltungsvorschrift (Nummer 1.1 FIBauVwV), nicht aber aus dem Gesetz selbst, obwohl die Verwaltungsvorschrift auf die gesetzliche Definition ausdrücklich Bezug nimmt.

Zu Nummer 26 (§ 73):

Die Änderungen in Absatz 6 und 7 sind Folgeänderungen.

Die Änderung in Absatz 8 ist redaktioneller Art. Der Wortlaut des Absatzes wird an das seit 01.12.2011 geltende Gesetz über die Bereitstellung von Produkten auf dem Markt (Produktsicherheitsgesetz – ProdSG) an (BGBl. I S. 2179) angepasst, durch das das bundesrechtliche Geräte- und Produktsicherheitsgesetz ersetzt wurde.

Zu Nummer 27 (§ 74):

In Absatz 1 wird in einem neuen Satz 2 vorgesehen, dass Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in kommunalen örtlichen Bauvorschriften künftig nicht mehr zulässig sind, wenn sie die Nutzung regenerativer Energien aus rein baugestalterischen Gründen generell ausschließen oder unangemessen beeinträchtigen. Damit werden insbesondere bei Neubauten Gestaltungsanforderungen, die z.B. die Errichtung von Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen auf Dächern aus baugestalterischen Gründen ausschließen oder unangemessen beeinträchtigen, nicht mehr möglich sein.

Weiterhin möglich sollen dagegen Gestaltungsanforderungen zur Erhaltung schützenswerter Bauteile, zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie zum Schutz von Kultur- und Naturdenkmälern sein. Damit wird hier auch weiterhin die

Möglichkeit der Kommunen bestehen, die Errichtung von Solaranlagen in Altstädten oder denkmalgeschützten Bereichen einzuschränken oder auszuschließen.

Möglich bleiben auch Ausschlüsse von gestalterisch besonders problematischen Anlagen wie aufgeständerte Solarmodule, Über-First-Anlagen oder Dachwindkraftanlagen durch die Gemeinden, da hier keine „unangemessene Beeinträchtigung“ vorliegt, soweit z.B. dachintergrierte Solaranlagen möglich bleiben.

In Absatz 2 sollen die Gemeinden auch örtlichen Bauvorschriften erlassen können, soweit sie damit eine sparsame Flächennutzung verfolgen. Solche Vorschriften können die Gestaltung der Stellplätze nach Nummer 5 betreffen. Der sparsamen Flächennutzung dient es hier insbesondere, wenn Stellplätze bzw. Garagen mehrgeschossig erstellt werden. Diese Möglichkeit wird daher in Nummer 5 als zusätzliches Beispiel aufgenommen.

Absatz 2 Nummer 1 ermächtigt die Gemeinden künftig auch, durch örtliche Bauvorschrift weniger als den nach § 37 LBO vorgeschriebenen einen notwendigen privaten Kfz-Stellplatz pro Wohnung festzulegen, um den Individualverkehr zu beschränken. Derzeit ist nur die Erhöhung auf zwei Kfz-Stellplätze je Wohnung möglich. Künftig kann die Stellplatz-Verpflichtung damit auch bis auf null abgesenkt werden, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

Zu Nummer 28 (§ 75):

Durch die Ergänzung des Absatzes 1 soll als Ordnungswidrigkeit durch Geldbuße auch geahndet werden können, wenn vorsätzlich oder fahrlässig entgegen der in § 8 Abs. 2 neu vorgesehenen Verpflichtung, eine Grundstücksteilung nicht der unteren Baurechtsbehörde angezeigt wird.

Zu Nummer 29 (Anhang zu § 50 Absatz 1):

a) In Nummer 2 wird in einem neuen Buchstaben e) klargestellt, dass auch Bedachungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung verfahrensfrei sind. Dies erleichtert Maßnahmen zur Energieeinsparung.

b) In Nummer 3 Buchstabe a) wird wie bei verfahrensfreien Feuerungsanlagen auch bei den verfahrensfreien ortsfesten Blockheizkraftwerken in Gebäuden vorgeschrieben, dass der/die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger/-in vor deren Inbetriebnahme die Brandsicherheit und die sichere Abführung der Verbrennungsgase bescheinigen muss. Dies soll entsprechend auch für ortsfeste Verbrennungsmotoren in

Gebäuden gelten, die ebenfalls verfahrensfrei gestellt werden. Die Änderung ist erforderlich, da Blockheizkraftwerke und Verbrennungsmotoren grundsätzlich vergleichbare Gefahren für Leib und Leben wie Feuerungsanlagen mit sich bringen. Eine korrespondierende Regelung für verfahrenspflichtige Vorhaben mit Blockheizkraftwerken und Verbrennungsmotoren wird in § 67 Absatz 5 Satz 2 aufgenommen. Durch die Erweiterung von Buchstabe a) kann die Nennung der Blockheizkraftwerke in Buchstabe b) entfallen.

In Nummer 3 Buchstabe c) wird ergänzt, dass Solaranlagen „auf oder an Gebäuden sowie eine damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Gebäude“ verfahrensfrei sind. Damit soll künftig insbesondere die gewerbliche Nutzung von Dachflächen durch andere Personen als die Hauseigentümer/-innen zur Erzeugung von Solarenergie ohne baurechtliches Genehmigungsverfahren möglich sein. Wenn einem „Hausfremden“ die Dachfläche zur Solarstromerzeugung überlassen wird und so eine gewerbliche Nutzung des Gebäudes stattfindet, liegt hierin eine Änderung der Nutzung des Gebäudes (vgl. VGH Mannheim Urteil vom 26.10.1998 – Az. 8 S 1848/98 – für den Fall der Errichtung einer Mobilfunkantennenanlage). Eine solche Nutzungsänderung ist bisher generell baurechtlich verfahrenspflichtig. Durch die Neuregelung werden Solaranlagen nun auf oder an Gebäuden weitestgehend verfahrensfrei gestellt. Künftig kann sich eine Genehmigungspflicht bei solchen Solaranlagen allenfalls in Einzelfällen dann ergeben, wenn die Größe der Solaranlage wegen erhöhter statischer Anforderungen an das Gebäude eine bauliche Änderung des Gebäudes erforderlich macht.

c) In Nummer 5 Buchstabe c) wird die baurechtliche Verfahrensfreiheit kleinerer Mobilfunkantennen bis 10 m Höhe nur noch mit der Maßgabe gewährt, dass die Errichtung mindestens acht Wochen vorher vom Bauherrn bei der Gemeinde angezeigt wird. Damit soll die Gemeinde in die Lage versetzt werden, die Einwohner/-innen rechtzeitig von der Errichtung zu unterrichten und damit ihrer Informationspflicht nach der Gemeindeordnung zu genügen (vgl. zu Artikel 2).

Zu Artikel 2:

Durch die Ergänzung von § 26 Absatz 2 LBO werden die bereits in § 4 und § 8 der Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBOAVO) bestehenden Teilregelungen entbehrlich und können daher aufgehoben werden. Wegen des engen Regelungszusammenhangs mit der korrespondierenden Änderung in der LBO soll die Änderung der LBOAVO sogleich mit im Änderungsgesetz erfolgen.