

Novellierung der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO-2024) und Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes (BremlngG)

Eckpunkte und Anhörungsverfahren Stand 30. Oktober 2023

Kai Melzer

FB-01- oberste Bauaufsichtsbehörde bei der Senatorin für Bau, Mobilität und
Stadtentwicklung (SBMS)

Ausgangslage – warum schon wieder eine LBO-Novelle?

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

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

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

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

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

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

Zeitplanung Artikelgesetz BremLBO / BremIngG-2024

März 2023 - Eckpunkteabstimmung mit Ressortleitung SKUMS – keine „isolierte Bauvorlageberechtigungsnovelle“ sondern umfängliche Vollnovelle

September 2023 - Abstimmung des Gesetzentwurfs mit neuer Ressortleitung SBMS

Oktober 2023 - Durchführung Anhörungsverfahren mit Stellungnahmefrist bis 03.11.2023

November 2023 – Auswertung und Abstimmung der Anhörungsergebnisse mit Ressortleitung, Berücksichtigung der aktuellen BMK-Beschlüsse zur MBO-Fortschreibung

Dezember 2023 – finale Anpassung Gesetzentwurf und Begründung / rechtsförmliche Prüfung

März 2024 – Beschluss Deputation MOBS (L)

Mai 2024 – Beschluss Senat / Bürgerschaft

angestrebtes Inkrafttreten der LBO-Novelle / Änderung BremIngG zum 1. Juli 2024

Eckpunkt 1 - EU-rechtskonforme Anpassung der Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung wg. Vertragsverletzungsverfahren 2018/2291 KOM gegen DEU

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

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

Umsetzung im Land Bremen soll inhaltsgleich, aber zweigeteilt erfolgen:

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

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

Eckpunkt 2 - Fortsetzung der Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren

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

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

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

Derzeit werden die notwendigen digitalen Antragstrecken für die Verfahren nach der BremLBO programmiert und befinden sich in der z.T. in Testung

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

Verfahren nach § 62 / 63 / 64 sollen mit Priorität baldmöglichst in den Echtbetrieb gehen

Eckpunkt 3 - Überführung des Ortsgesetzes über die Begrünung von Freiflächen und Flachdachflächen in der Stadtgemeinde Bremen (Begrünungsortsgesetz Bremen) vom 28.03.2023 (Brem.GBl. S. 282) in die BremLBO

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

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

Begriffsbestimmungen in § 2 Absatz 18 bis 20 (neu)

Anforderungen an Freiflächentsiegelung und Begrünung in § 8 Absatz 1 und 2

Anforderungen an die Begrünung von Flachdachflächen in § 32 Absatz 11, mit 50 / 50 Regelung in Bezug auf PV, sofern eine Kombination nicht möglich ist (neu)

Ordnungswidrigkeitentatbestände in § 83 Absatz 1 Nummer 18 und 19 (neu)

Übergangsregelung für Bestandsflächen (Anpassung bis zum 31.12.2026) in § 87 Absatz 6 (neu)

Eckpunkt 4 – Verknüpfungen zum Bremischen Gesetz zur Beschleunigung des Ausbaus von Anlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie (Bremisches Solargesetz) vom 2. Mai 2023 (Brem.GBl.S. 443)

dreigeteilte Brandschutzabstände für PV-Anlagen auf Dachflächen in § 32 Absatz 5 (Nullabstand / 0,50 Meter / 1.25 Meter) entsprechend der MBO-2022 und dem gleichlautenden SKUMS-Photovoltaik-Erlass vom 10.05.2023

Anforderungen an Dächer werden mit dem neuen § 32 Absatz 10 dergestalt ergänzt, dass bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von verfahrenspflichtigen Gebäuden die betroffene Tragkonstruktion so zu bemessen ist, dass auf deren Dachflächen Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien errichtet werden können

Die BremLBO normiert hierzu keine weitergehende Verpflichtung, sondern diese ergeben sich aus dem BremSolarG oder abweichend aus örtlichen Bauvorschriften (Bebauungsplänen).

Fachlich zuständig für das BremSolarG ist SUKW, Referat 44 (Recht und Vollzug der Energiewende)

Eckpunkt 5 – Anpassungen der Vorschriften zum barrierefreien Bauen

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. Die Erteilung von einzelfallbezogenen Abweichungen nach § 67 i.V.m. § 50 Absatz 5 ist ausreichend.

Um insbesondere im vorhandenen Bestand die barrierefreie Zugänglichkeit zu verbessern, wird

- a) die Errichtung von auch nachträglichen Außenaufzügen bis zu bestimmten Ausmaßen in § 6 Absatz 7 Nummer 2 abstandsprivilegiert und
- b) die Errichtung von Rampen zur Herstellung einer barrierefreien Zugänglichkeit bis zu einer Höhe von 2 Metern wird nach § 61 Absatz 1 Nummer 11 verfahrensfrei gestellt.

Expliziter Hinweis in § 50 Absatz 6 auf die Anforderungen des BremBGG, welches bei Vorhaben mit öffentlicher Trägerschaft „lex speciales“ zur BremLBO ist

Eckpunkt 6 – Erweiterung des Kataloges der verfahrensfreien Vorhaben in § 61 Absatz 1

Gartengerätehäuser sollen zukünftig bis zu einer Bruttogrundfläche von 12 m² verfahrensfrei errichtet werden dürfen (Nummer 1 Buchstabe a)

Gleiches gilt für im Rahmen örtlicher Bauvorschriften (MobBauOG) zu überdachende Fahrradabstellanlagen, analog zu Garagen, Carports und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge mit zu einer Bruttogrundfläche von bis zu 50 m²

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

darüber hinaus Anpassungen an die MBO-2023 hinsichtlich Anlagen der Energieerzeugung und Antennenanlagen / Mobilfunkmasten

Eckpunkt 7 – Anpassungen an die MBO-Fortschreibungen 2022 / 2023

Hinweis: Beschluss auf 334. FK BA am 19.09.2023 und ASBW am 28./29.09.2023 erfolgt, finale Beschlussfassung durch BMK im November noch ausstehend, darausfolgend geringfügige Anpassungen weniger Vorschriften noch ausstehend

Einführung des Instrumentes der Typengenehmigung für serielles Bauen (§ 72a neu)

Anpassung bei Brandschutzvorschriften

Anpassungen bei Anlagen der Energiebereitstellung

Erleichterung für das Bauen im Bestand / „Umbauordnung“

Erleichterungen bei der Errichtung von Mobilfunkanlagen

Erleichterungen bei der Errichtung von Windenergieanlagen / Umsetzung der RED-II-Richtlinie

Anpassungen bei Fliegenden Bauten

Eckpunkt 7 A – Neustrukturierung Abstandsflächenrecht in § 6

Hinweis: Rechtsanpassung entspricht Vorlage der FK BA vom 19.07.2022, beschlossen auf der 334. FK BA am 19.09.2023 aber nicht zur Beschlussfassung an ASBW 28./29.09.2023 und BMK November 2023 weitergeleitet

Absatz 1 – Schutzziele, Überbauungsverbot, gebäudegleiche Wirkung

Absatz 2 – Vorrang des Planungsrechts

Absatz 3 – Erstreckungsverbot mit Ausnahmen

Absatz 4 – Überdeckungsverbot mit Ausnahmen

Absatz 5 – Ermittlung der Abstandsflächen – erfolgt weiterhin unverändert gleichlautend nach § 6
Absatz 4 BremLBO-2022 (gekippter Karton + 1/3 Wandhöhe)

Absatz 6 – Tiefe der Abstandsflächen

Absatz 7 – Bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht bleibende untergeordnete Bauteile

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

Absatz 9 – Abstandsflächen im Gebäudebestand

Absatz 10 – Abweichungen, Atypik nicht mehr erforderlich

Eckpunkt 8 – Einführung einer Experimentierklausel für den neuen Gebäudetyp E

neue Abweichungsvorschrift in § 67 Absatz 4 Nummer 3 als Soll-Bestimmung

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

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

zunächst Erprobung an Pilotprojekten in Abstimmung mit Fachbereichsleitung

korrespondierende Anpassung im Zivilrecht (BGB / Mängelhaftung) erforderlich

Eckpunkt 9 – Kleinere verfahrensrechtliche Anpassungen

Mit den Erfahrungen aus der Genehmigungspraxis sollen geringfügige verfahrensrechtliche Anpassungen

a) beim Vorrang anderer Gestattungsverfahren (§ 60) und

b) mit der im Rahmen der LBO-Novelle 2022 mit § 61 Absatz 6 eingeführten „Nothilfевorschrift“ vorgenommen werden.

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

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

Zusammenfassung:

komplexe Regelungsmaterie

Anhörung zur Änderung von Landesrecht hat für kommunale Beiräte im Wesentlichen eine „Kenntnisgabefunktion“

Beiratsrechte werden durch diese Novelle nicht berührt

Hinweis:

auf die Übernahme der in die MBO-2023 aufgenommenen **Genehmigungsfiktion** für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren als Instrument der Verfahrensbeschleunigung ist nach Abstimmung mit der Ressortleitung SBMS verzichtet worden

Aber Prüfauftrag an oberste Bauaufsichtsbehörde, Möglichkeiten der Verfahrensbeschleunigung aufzuzeigen!