

# **Gesetzentwurf**

der Landesregierung

## **Gesetz zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung**

## **Gesetzentwurf der Landesregierung**

### **Gesetz zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung**

#### **A. Problem**

##### **Landesentwicklung**

Die Bauordnung soll aktuellen Bedingungen und Bedürfnissen angepasst werden, um schneller, effizienter und nachhaltiger bauen zu können.

##### **Musterbauordnung**

Die Brandenburgische Bauordnung soll an die 2019 von der Bauministerkonferenz beschlossenen Änderungen der Musterbauordnung angepasst werden, um den administrativen Aufwand für Bauherrinnen und Bauherren, Unternehmen, Architektinnen und Architekten und Ingenieurinnen und Ingenieure zu verringern.

##### **Nachhaltigkeit**

###### *Bauen mit Holz*

Das Bauen mit dem klimafreundlichen Material Holz ist aktuell nicht in allen Gebäudeklassen möglich. Innovatives Bauen wird somit nicht hinreichend genutzt. Holz ist ein sehr vielseitiger Baustoff, mit dem sich Bauteile für sehr unterschiedliche Bauaufgaben herstellen lassen. Hinsichtlich des Energieeinsatzes bei Herstellung und Verarbeitung weisen Holzbauteile günstige Bilanzen auf. Holz ist bei nachhaltiger Bewirtschaftung ein besonders umweltschonender Baustoff. Er speichert CO<sub>2</sub> über lange Zeit in den Gebäuden. Zudem kann ein vermehrter Einsatz des regionalen Baustoffs für nachhaltiges Bauen, die regionale Wirtschaft unterstützen. Durch einen hohen Vorfertigungsgrad und moderne Fertigungstechniken im Holzbau wird die Bauzeit bei Errichtung bzw. Umbau von Gebäuden vielfach erheblich verkürzt. Daher eignet sich Holz insbesondere bei Aufstockungen und Umbaumaßnahmen.

###### *Elektromobilität*

Zurzeit ist der Bau von Ladestationen für Elektrofahrzeuge im Land Brandenburg nicht ausdrücklich von der Baugenehmigungspflicht ausgenommen. Zur Unterstützung der Energiewende soll eine Vereinfachung durch eine Genehmigungsfreistellung erfolgen.

##### **Leben auf dem Land – Tierhaltung und Gartenbau**

###### *Mobilställe*

Die Haltung von Tieren auf Freiflächen im Außenbereich dient dem Tierwohl. Die Unterbringung der Tiere in Mobilställen ist sinnvoll. Präventive bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren sind entbehrlich. Auf die Baugenehmigungspflicht für Mobilställe bis zu einer bestimmten Größe kann mit Blick auf die bauordnungsrechtlich verfolgten Schutzziele verzichtet werden.

###### *Gewächshäuser*

Die Beschränkungen für genehmigungsfreie Bauten wie z. B. Gewächshäuser im Außenbereich sollen flexibler ausgestaltet werden, um Genehmigungsverfahren zu vereinfachen.

## **Wirtschaft**

### *Bauvorlageberechtigung*

Es soll klargestellt werden, für welche ausgewählten kleinteiligen Maßnahmen Handwerksmeister die Bauvorlagen erstellen dürfen.

### *Typengenehmigung*

Das serielle und modulare Bauen soll durch die Einführung der Typengenehmigung als neues Verfahrensmodul erleichtert werden, um schneller, flexibler und kostengünstiger bauen zu können. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, den Wohnungsbau zu beschleunigen und Planungs- und Verfahrenskosten zu senken.

### *Bautechnische Nachweise*

Die Prüfung bautechnischer Nachweise soll ermöglicht werden, wenn Nachweise nicht durch qualifizierte Nachweisberechtigte erstellt wurden.

### *Mobilfunkausbau*

Von zentraler Bedeutung für die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse ist eine flächendeckende Mobilfunkabdeckung. Die Regelungen zur Aufstellung von Mobilfunkmasten sollen erleichtert werden.

### *Wassertourismus*

Es soll klargestellt werden, dass Sport- und Charterboote, die zweckentsprechend als Wasserfahrzeug genutzt werden können und sollen nicht dem Anwendungsbe- reich des Gesetzes unterfallen, auch wenn sie längere Zeit nicht bewegt werden.

## **Bürokratieabbau**

### *Genehmigungsfreistellungen*

### *Abbau bürokratischer Belastungen, Belebung ländlicher Räume*

### *Vereinfachung und Beschleunigung von Verfahren*

### *Digitalisierung*

In Umsetzung der Vorgaben des Onlinezugangsgesetzes (OZG) müssen bis spätestens 2022 Verwaltungsleistungen wie das Baugenehmigungsverfahren auch elektronisch angeboten werden. Dazu müssen formale Hindernisse in Verfahrens- und Formvorschriften der Bauordnung soweit wie möglich beseitigt werden. Bei der digitalen Einreichung und Bearbeitung von Bauanträgen erweisen sich die vielfältigen und pauschalen Schriftformerfordernisse als überflüssig. Für digitale Unterschriftsleistungen sind ersetzende Formen erforderlich. Dazu ist über das Verwaltungsverfahrensgesetz (§ 3a VwVfG) eine Regelung aufgenommen worden, die den elektronischen Weg eröffnet. Die digitalen Ersatzformen für die Unterschrift (Digitale Signatur) haben sich jedoch auch nach Einführung des elektronischen Personalausweises in Jedermann-Verfahren kaum durchgesetzt. Die digitale Signatur bietet sich daher nicht als wirksamer Lösungsansatz an. Auch in der Praxis verbreitete Behelfslösungen wie das Mantelbogenverfahren, bei dem der Entwurfsverfasser eine Urheberschaftserklärung zu den elektronisch eingereichten Bauvorlagen in Papierform einreicht, erweisen sich wegen des damit verbundenen Medienbruchs als unbefriedigend, weil sie die digitale Antragstellung behindern und die elektronische Aktenführung erschweren.

## **B. Lösung**

### *Musterbauordnung*

Die 2019 von der Bauministerkonferenz beschlossenen Änderungen der Musterbauordnung werden in die Brandenburgische Bauordnung übernommen.

### *Wasserfahrzeuge*

Es wird klargestellt, dass Wasserfahrzeuge nicht dem Anwendungsbereich des Gesetzes unterfallen.

### *Digitalisierung*

Die Bauminister der Länder haben 2019 erklärt, dass sie einen bürgerfreundlichen und praxisorientierten Weg der Digitalisierung im baurechtlichen Genehmigungsverfahren einschlagen wollen. Sie unterstützen eine Anpassung des Bauordnungsrechts dahingehend, dass auf die „Schriftform“ weitgehend verzichtet und eine möglichst niederschwellige elektronische Antragstellung ermöglicht wird. Die Bauministerkonferenz hat mit der Einführung der Austauschstandards XPlanung und XBau und der Einrichtung der Leitstelle XPlanung/XBau zentrale Schritte unternommen, um die Digitalisierung anzutreiben und zu koordinieren. Eine wichtige Verwaltungsleistung, die im Rahmen der Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes (OZG) digital zugänglich gemacht wird, ist das Baugenehmigungsverfahren. Für die Bauherrin / den Bauherrn bedeutet ein durchgängig digitaler Bauantrag Zeit- und Kostenersparnisse; für die bearbeitende Behörde perspektivisch eine höhere Effizienz im Personaleinsatz. Gemeinsam mit den Ländern Mecklenburg-Vorpommern (federführend), Bayern und Baden-Württemberg, interessierten Kommunen und der Leitstelle XPlanung/XBau in Hamburg sowie Nutzervertretern wurde im Rahmen eines Digitalisierungslabors bis Ende Mai 2019 ein Konzept für eine digitale Bauantragsstellung auf Grundlage der Musterbauordnung erarbeitet. In der konkreten Umsetzung schlagen die Länder auf ihre Rahmenbedingungen bezogene Wege ein. Brandenburg hat den Prozess zur Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens auf den Weg gebracht. Damit ist sichergestellt, dass die Vorgaben des OZG, bis spätestens Ende 2022 die Verwaltungsleistungen auch elektronisch anzubieten, umgesetzt werden. In den Bauordnungen und Bauvorlageverordnungen der Länder wie auch in der Musterbauordnung finden sich viele, unterschiedlich formulierte Regelungen zur Schriftform. Diese Regelungen sind in der Praxis seit Jahrzehnten eingeführt. Teils sind sie entbehrlich, teils aufgrund ihrer Beweisfunktion für sicherheitsrelevante Erklärungen notwendig. Für durchgängig digitale Prozesse ist es daher erforderlich, die in der Papierform unproblematischen Unterschriftserfordernisse auf den zwingend erforderlichen Umfang zu reduzieren und/oder das Mindestniveau für eine die Unterschrift ersetzende Form festzulegen. Die Rahmenbedingungen sollen dafür so gestaltet werden, dass zukünftig eine ausschließlich elektronische Kommunikation erfolgen kann. Im Auftrag des ASBW hat hierzu eine Arbeitsgruppe der Fachkommission Bauaufsicht die Überprüfung der rechtlichen Rahmenbedingungen anhand der Regelungen der Musterbauordnung mit dem Ziel durchgeführt, diese für die kommende Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren zu verbessern und damit die digitale Beantragung und Durchführung bauaufsichtlicher Verfahren zu fördern.

### *Bauen mit Holz*

Mit der Änderung der Musterbauordnung hat die Bauministerkonferenz erweiterte Regelungen zum Einsatz von Holz für Tragkonstruktionen und Außenwandbekleidungen in allen Gebäudeklassen bis zur Hochhausgrenze beschlossen. Damit das Bauen mit Holz ausreichend sicher bleibt, wird die Bauministerkonferenz eine neue

Holzbaurichtlinie veröffentlichen. Im Ergebnis werden dadurch zusätzliche Möglichkeiten geschaffen, für jede Bauaufgabe gute und sichere Lösungen zu realisieren. Durch die Ausweitung des Holzbaus werden auch das serielle, vorfabrizierte Bauen unterstützt und zusätzliche konstruktive und gestalterische Möglichkeiten eröffnet.

#### *Mobilfunkausbau, Elektromobilität*

Auf dem Mobilfunkgipfel am 12. Juli 2018 haben die Länder zugesagt, die Absenkung der rechtlichen Vorgaben für die Freistellung von Genehmigungserfordernissen für Mobilfunkstandorte zu prüfen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Wohnungswesen hat in der Sitzung am 27./28. Juni 2019 in Münster die Auffassung der Fachkommission Bauaufsicht begrüßt, die Verfahrensfreiheit von Mobilfunkantennen im Außenbereich zu erweitern. Der Vorschlag zur Änderung der Musterbauordnung umfasst neben der Erweiterung der Verfahrensfreistellung von Mobilfunkmasten eine Ausweitung der Regelung der Verfahrensfreiheit von Ladestationen für Elektromobilität.

#### *Mobilställe*

In die Bauordnung wird ein neuer Tatbestand für genehmigungsfreie Mobilställe aufgenommen.

#### *Gewächshäuser*

Der Schwellenwert für genehmigungsfreie Gewächshäuser außerhalb von Landschaftsschutzgebieten wird von 150 Quadratmeter auf 1 600 Quadratmeter heraufgesetzt. Möglichen städtebaulichen Belangen wird durch eine Anzeigepflicht bei der Gemeinde, die über den weiteren Verfahrensablauf entscheiden kann, hinreichend Rechnung getragen.

#### *Typengenehmigung*

Die Typengenehmigung für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird als neues Verfahrensmodul in die Bauordnung aufgenommen. Das für die Bauaufsicht zuständige Mitglied der Landesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Erteilung von Typengenehmigungen und Bestätigung der Anwendbarkeit zur landesweit einheitlichen Wahrnehmung auf eine der obersten Bauaufsichtsbehörde nachgeordnete Behörde zu übertragen.

## **C. Rechtsfolgenabschätzung**

### **I. Erforderlichkeit**

Die beabsichtigten Ziele können nur durch ein Gesetz zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung erreicht werden.

### **II. Zweckmäßigkeit**

Der Gesetzentwurf orientiert sich an der Musterbauordnung 2019.

### **III. Auswirkungen auf Bürgerinnen und Bürger, Wirtschaft und Verwaltung**

Die Orientierung an der Musterbauordnung dient der Vereinheitlichung des Bauordnungsrechts der Länder. Insbesondere für die Bauvorlageberechtigten (Planer) und für die am Bau beteiligten Prüfsachverständigen und Prüfsachverständigen stellt dies bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben und Pflichten eine erhebliche

Vereinfachung dar. Für die Akteure der Bauwirtschaft ergeben sich durch ein länderübergreifend einheitliches Bauordnungsrecht und die Einführung der Typengenehmigung positive Effekte bei der Planung, der Kostenkalkulation und der Ausführung von Bauvorhaben.

Für Bürgerinnen, Bürger und Wirtschaftsakteure ergeben sich durch die Klarstellungen zu den Sport- und Charterbooten und Ausweitungen bei den genehmigungsfreien Vorhaben positive Effekte, weil auf bauaufsichtliche Verfahren verzichtet wird. Für den Mobilfunkausbau ergeben sich aus der Anhebung des bisherigen Schwellenwertes bei der Genehmigungsfreistellung Erleichterungen und Beschleunigungseffekte. Die Landwirtschaft und Gartenbaubetriebe profitieren von der Flexibilisierung bei Mobilställen und Gewächshäusern.

Artikel 97 Absatz 3 der Landesverfassung verpflichtet das Land, im Rahmen der Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung für eine ausreichende Deckung der Kosten, die den Kommunen bei der Wahrnehmung der übertragenen Aufgaben entstehen, zu sorgen. Mit dem Gesetzentwurf sind keine Mehrbelastungen in der Aufgabenwahrnehmung auf der kommunalen Ebene verbunden. Das Land hat durch Anhebung der Gebühren um 40 % in der Baugebührenordnung 2016 einen Kostenausgleich getroffen. Im Rahmen einer umfassenden Evaluierung wird in 2020 eine auf die Haushaltsjahre 2017 und 2018 abstellende Ermittlung der Kostendeckung bei den unteren Bauaufsichtsbehörden durchgeführt.

Die neue Aufgabe der Erteilung von Typengenehmigungen und Prüfung der Anwendbarkeit von Typengenehmigungen anderer Länder wird durch eine Behörde des Landes wahrgenommen. Für die Dienstleistungen werden Gebührentariffstellen in der Baugebührenordnung geschaffen, um die Verwaltungskosten zu decken. Ob ein Mehrbedarf an Personal bei der Landesbehörde entsteht, kann derzeit nicht eingeschätzt werden, da nicht bekannt ist, ob und in welchem Umfang von dem neuen Verfahrensmodul Gebrauch gemacht wird und ob die Typengenehmigung auch in allen anderen Ländern eingeführt wird.

#### **D. Verfahrensbeteiligte im Sinne des Kapitels I Nummer 1 der Vereinbarung zwischen Landtag und Landesregierung über die Unterrichtung des Landtages nach Artikel 94 der Verfassung des Landes Brandenburg**

Städte- und Gemeindebund Brandenburg, Landkreistag Brandenburg, Bauberufskammern, Fachverbände.

#### **E. Zuständigkeiten**

Zuständig ist der Minister für Infrastruktur und Landesplanung.

## **Gesetzentwurf für ein**

### **Gesetz zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung**

**Vom ...**

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

#### **Artikel 1**

##### **Änderung der Brandenburgischen Bauordnung**

Die Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39) wird wie folgt geändert:

1. In der Überschrift wird der Fußnotenhinweis 2 und die Fußnote 2 gestrichen.
2. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
  - a) Die Angabe zu § 58 wird wie folgt gefasst:

„§ 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden sowie der amtsfreien Gemeinden, der Ämter, der Verbandsgemeinden, mitverwalteten Gemeinden und mitverwaltenden Gemeinden als Sonderordnungsbehörden“.
  - b) Nach der Angabe zu § 72 wird folgende Angabe eingefügt:

„§ 72a Typengenehmigung“.
3. § 1 Absatz 2 wird wie folgt geändert:
  - a) In Nummer 1 werden die Wörter „und Seilbahnen“ gestrichen.
  - b) In Nummer 11 wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.
  - c) Folgende Nummer 12 wird angefügt:

„12. Sport- und Charterboote, die zweckentsprechend als Wasserfahrzeuge genutzt werden können und sollen.“
4. § 2 Absatz 1 Satz 2 wird wie folgt geändert:
  - a) In Nummer 8 wird das Komma am Ende durch einen Punkt ersetzt.
  - b) Nummer 9 wird aufgehoben.
5. § 6 wird wie folgt geändert:
  - a) Absatz 6 wird wie folgt geändert:
    - aa) Nummer 1 wird wie folgt gefasst:

„1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände, wenn sie

      - a) nicht mehr als 1 Meter vortreten und
      - b) mindestens 2 Meter von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,“.
    - bb) In Nummer 2 Buchstabe b und Nummer 3 Buchstabe b wird jeweils das Komma am Ende durch das Wort „und“ ersetzt.

- b) In Absatz 8 Satz 1 Nummer 1 werden nach dem Wort „Wandhöhe“ die Wörter „der grenznahen Wand“ eingefügt.
- c) Folgender Absatz 11 wird angefügt:
  - (11) Eine Abweichung von den Abstandsflächen und Abständen kann nach § 67 zugelassen werden, wenn deren Schutzziele gewahrt bleiben. Eine atypische Grundstückssituation ist nicht erforderlich.“
- 6. In § 18 Absatz 4 Satz 3 werden die Wörter „schriftlichen Antrag“ durch die Wörter „Antrag in Textform“ ersetzt.
- 7. In § 31 Absatz 4 Nummer 2 wird nach der Angabe „400 Quadratmeter“ das Wort „Grundfläche“ eingefügt.
- 8. In § 35 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2 und Absatz 6 Satz 1 Nummer 1 wird jeweils nach der Angabe „200 Quadratmeter“ das Wort „Grundfläche“ eingefügt.
- 9. § 36 wird wie folgt geändert:
  - a) Absatz 1 Satz 2 wird wie folgt geändert:
    - aa) In Nummer 3 wird nach der Angabe "200 Quadratmeter" das Wort "Grundfläche" eingefügt.
    - bb) In Nummer 4 wird jeweils nach der Angabe "400 Quadratmeter" das Wort "Grundfläche" eingefügt.
  - b) In Absatz 4 Satz 1 wird der Punkt am Ende durch die Wörter „müssen, feuerbeständig sein.“ ersetzt.
- 10. In § 49 Absatz 4 Nummer 1 wird das Komma am Ende durch die Wörter „und die Herstellung von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge,“ ersetzt.
- 11. § 53 wird wie folgt geändert:
  - a) In Absatz 1 Satz 6 werden nach dem Wort „unverzüglich“ die Wörter „in Textform“ eingefügt.
  - b) In Absatz 2 Satz 2 wird der Punkt am Ende durch die Wörter „mit der Maßgabe, dass eine Erklärung in Textform ausreichend ist.“ ersetzt.
- 12. § 57 wird wie folgt geändert:
  - a) Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 wird wie folgt gefasst:
    - „2. die amtsfreien Gemeinden, die Ämter, die Verbandsgemeinden, die mitverwalteten Gemeinden und mitverwaltenden Gemeinden als Sonderordnungsbehörden, soweit diese nach § 58 Absatz 6 und 7 zuständig sind.“
  - b) In Absatz 3 Satz 2 werden die Wörter „und Verbandsgemeinden“ durch die Wörter „, Verbandsgemeinden, mitverwalteten Gemeinden und mitverwaltenden Gemeinden“ ersetzt.
  - c) Absatz 4 Satz 2 wird wie folgt gefasst:
    - „Den unteren Bauaufsichtsbehörden sollen Bedienstete mit der Befähigung für den höheren technischen Verwaltungsdienst, die die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts haben, sowie Bedienstete mit der Befähigung zum Richteramt oder zum höheren nichttechnischen Verwaltungsdienst angehören.“



13. § 58 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 58

**Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden sowie der amtsfreien Gemeinden, der Ämter, der Verbandsgemeinden, mitverwalteten Gemeinden und mitverwaltenden Gemeinden als Sonderordnungsbehörden“.**

b) Die Absätze 6 und 7 werden wie folgt gefasst:

„(6) Die amtsfreien Gemeinden, die Ämter, die Verbandsgemeinden, die mitverwalteten Gemeinden und mitverwaltenden Gemeinden sind als Sonderordnungsbehörden für den Vollzug der örtlichen Bauvorschriften und der planungsrechtlichen Festsetzungen bei genehmigungsfreien Vorhaben zuständig. Dies gilt insbesondere für die Zulassung von Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften sowie die Zulassung von Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs, die sonderordnungsbehördliche Erlaubnis von Werbeanlagen, die Einstellung von Bauarbeiten, die Nutzungsuntersagung sowie die Beseitigung rechtswidrig errichteter baulicher Anlagen unter entsprechender Anwendung der §§ 78 bis 80, die vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs binnen einer Frist von einem Monat ab Kenntnis des Vorhabens, und Ordnungswidrigkeitenverfahren. Bei Vorhaben, die nach § 61 keiner Genehmigung bedürfen, entscheidet die amtsfreie Gemeinde, das Amt, die Verbandsgemeinde, die mitverwaltete Gemeinde oder die mitverwaltende Gemeinde als Sonderordnungsbehörde in einem Erlaubnisverfahren. Die Erlaubnis ist bei der amtsfreien Gemeinde, dem Amt, der Verbandsgemeinde, der mitverwalteten Gemeinde oder der mitverwaltenden Gemeinde zu beantragen. Im Übrigen gelten § 67 Absatz 1 Satz 1 und die Verfahrensvorschriften dieses Gesetzes entsprechend.

(7) Die Absätze 2, 4 und 5 gelten für die von den amtsfreien Gemeinden, den Ämtern, den Verbandsgemeinden, den mitverwalteten Gemeinden und den mitverwaltenden Gemeinden als Sonderordnungsbehörden nach diesem Gesetz wahrgenommenen Aufgaben entsprechend.“

14. § 61 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 1 wird wie folgt geändert:

aa) Buchstabe e wird wie folgt gefasst:

„e) Gewächshäuser ohne Ausstellungs- und Verkaufsflächen und Foliertunnel im Außenbereich mit einer Grundfläche von bis zu 1600 Quadratmeter, in Landschaftsschutzgebieten bis zu 150 Quadratmeter, und einer Firsthöhe von bis zu 5 Meter, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 sowie § 201 des Baugesetzbuchs dienen; bei einer Grundfläche von mehr als 150 Quadratmeter sind sie der Gemeinde in Textform zur Kenntnis zu geben; die Gemeinde kann erklären, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll

oder eine vorläufige Untersagung gemäß § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs beantragen,“

- bb) In Buchstabe h wird nach dem Wort „einschließlich“ das Wort „überdachten“ eingefügt.
  - b) In Nummer 2 werden nach dem Komma am Ende die Wörter „sowie Anlagen der sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstung, sofern eine Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 1 Nummer 5 eine Prüfpflicht für diese Anlagen vorschreibt,“ eingefügt.
  - c) In Nummer 5 Buchstabe a werden nach der Angabe „10 Meter“ die Wörter „auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich freistehend mit einer Höhe bis zu 15 Meter“ eingefügt.
  - d) Der Nummer 13 werden folgende Buchstaben g und h angefügt:
    - „g) ortsveränderlich genutzte und fahrbereit aufgestellte Geflügelställe zum Zweck der Freilandhaltung oder der ökologisch-biologischen Geflügelhaltung, wenn diese einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und jeweils nicht mehr als 500 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt sowie eine Auslaufläche haben, die mindestens 7 Quadratmeter je Kubikmeter Brutto-Rauminhalt beträgt,
    - h) Mobile Anlagen, die zur Bewässerung von landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten Flächen dienen, mit allen dazugehörigen ober- und unterirdischen Infrastrukturelementen, einschließlich Pumpen- oder Brunneneinhausungen, Maschinen, nicht auf Dauer angelegten Fundamenten, Leitungen zur Wasserentnahme, Wasserverteilung und Wasserausbringung,“.
  - e) In Nummer 14 Buchstabe c werden die Wörter „im Sinne des § 8 Absatz 2“ gestrichen.
  - f) In Nummer 15 Buchstabe b wird das Komma durch die Wörter „sowie Ladestationen für Elektromobilität und die damit verbundene Änderung der Nutzung,“ ersetzt.
15. § 62 Absatz 4 Satz 2 wird wie folgt gefasst:
- „Die Untersagungsgründe sind im Einzelnen zu benennen und der Bauherrin oder dem Bauherrn innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 1 bekannt zu geben.“
16. In § 63 Absatz 2 wird das Wort „schriftliche“ gestrichen.
17. § 65 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 Satz 2 wird durch folgende Sätze ersetzt:
 

„Dies gilt nicht für Bauvorlagen für geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Absatz 2, insbesondere Handwerksmeisterinnen und Handwerksmeister des Maurer-, Betonbauer- und Zimmererfachs, verfasst werden. Als geringfügig oder technisch einfache Bauvorhaben gelten:

    1. freistehende Gebäude bis 50 Quadratmeter Grundfläche und mit nicht mehr als zwei Geschossen,

2. Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis 150 Quadratmeter Grundfläche und mit nicht mehr als zwei Geschossen, wie zum Beispiel Nebengebäude, Garagen und Carports,
  3. land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude mit bis zu zwei oberirdischen Geschossen und bis 250 Quadratmeter Grundfläche,
  4. einfache Änderungen an sonstigen Gebäuden, wie zum Beispiel der Anbau von Wintergärten sowie Terrassen- und Balkonüberdachungen bis 50 Quadratmeter Grundfläche,
  5. bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 die Errichtung von Dachgauben, Änderungen an der Dachkonstruktion im Rahmen von Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen.“
- b) In Absatz 2 Nummer 4 werden vor dem Wort „Bediensteter“ die Wörter „Bedienstete oder“ eingefügt.
18. § 66 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 1 Satz 2 werden nach dem Wort „Die“ die Wörter „Berechtigung nach § 65 Absatz 1 Satz 2 und die“ eingefügt.
- b) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:
- „(3) Bei
1. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5,
  2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei
    - a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
    - b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,
    - c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 Meter
- muss der Standsicherheitsnachweis bauaufsichtlich geprüft sein; das gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 und geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben nach § 65 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie sonstiger baulicher Anlagen mit nicht mehr als 10 Meter Bauhöhe. Bei
1. Sonderbauten,
  2. Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 86 Absatz 1 Nummer 3,
  3. Gebäuden der Gebäudeklasse 5,
- muss der Brandschutznachweis bauaufsichtlich geprüft sein. Soweit abweichend von Absatz 2 Satz 1 und 3 die Erstellerin oder der Ersteller eines Standsicherheits- oder Brandschutznachweises nicht in die Liste nach Absatz 5 eingetragen ist, müssen diese bautechnischen Nachweise bauaufsichtlich geprüft sein. Die Vollständigkeit und Richtigkeit der bautechnischen Nachweise ist durch einen Prüfbericht zu bestätigen. Die Prüfberichte über die Prüfung der Brandschutznachweise müssen der Bauaufsichtsbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung vorliegen. Die übrigen Prüfberichte müssen der Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn vorliegen.“

19. In § 67 Absatz 2 Satz 1 wird das Wort „schriftlich“ gestrichen.
20. § 68 Absatz 5 wird aufgehoben.
21. § 70 wird wie folgt geändert:
  - a) In Absatz 3 wird jeweils das Wort „schriftlich“ durch die Wörter „in Textform“ ersetzt.
  - b) In Absatz 7 werden die Wörter „Achtungsabstands“ und „Abstands“ jeweils durch das Wort „Sicherheitsabstands“ ersetzt.
22. § 72 wird wie folgt geändert:
  - a) In Absatz 1 Satz 3 werden die Wörter „Betriebssicherheitsverordnung schließt“ durch die Wörter „Betriebssicherheitsverordnung und die Genehmigung der oberen Wasserbehörde zum Bau und Betrieb von Abwasserbehandlungsanlagen schließen“ ersetzt.
  - b) Absatz 6 wird wie folgt gefasst:
 

„(6) Der amtsfreien Gemeinde, dem Amt, der Verbandsgemeinde, der mitverwalteten Gemeinde oder mitverwaltenden Gemeinde und der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser ist die Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine Übermittlung des Bescheides zur Kenntnis zu geben.“
23. Nach § 72 wird folgender § 72a eingefügt:

#### „§ 72a

#### **Typengenehmigung**

- (1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch die oberste 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. Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.
- (2) Die Typengenehmigung gilt fünf Jahre. Die Frist kann auf Antrag jeweils um bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 68 Absatz 2 und § 69 gelten entsprechend.
- (3) Typengenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Brandenburg, soweit die nach Absatz 1 zuständige Behörde die Anwendbarkeit bestätigt hat. Die Bestätigung kann mit Auflagen und Nebenbestimmungen versehen werden.
- (4) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen.
- (5) Die Prüfberichte der Prüfsachverständigenin oder des Prüfsachverständigen über die Prüfung der Standsicherheits- und Brandschutznachweise müssen der obersten Bauaufsichtsbehörde abweichend von § 66 Absatz 3 Satz 5 und 6 vor Erteilung

der Typengenehmigung vorliegen. Abweichend von § 66 Absatz 4 und § 67 Absatz 1 Satz 2 werden bautechnische Nachweise hinsichtlich der örtlichen Gegebenheiten und der Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehr, insbesondere nach den §§ 5, 33 Absatz 2 und 3 sowie § 37 Absatz 5, im bauaufsichtlichen Verfahren abschließend geprüft.“

24. In § 76 Absatz 4 Satz 1 werden die Wörter „schriftlichen Antrag“ durch die Wörter „Antrag in Textform“ ersetzt.
25. § 77 Absatz 1 wird wie folgt geändert:
  - a) In Satz 1 wird nach dem Wort „Genehmigung“ das Komma und das Wort „Genehmigungsfreistellung“ gestrichen.
  - b) Die folgenden Sätze werden angefügt:
 

„Der öffentliche Bauherr trägt die Verantwortung dafür, dass Entwurf, Ausführung und Zustand der baulichen Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Die Bau dienststelle nimmt insoweit die Aufgaben und Befugnisse einer unteren Bauaufsichtsbehörde nach § 58 Absatz 2 und 3 wahr.“
26. In § 79 Absatz 2 werden die Wörter „schriftlich oder mündlich“ gestrichen.
27. § 82 Absatz 2 Satz 1 wird wie folgt geändert:
  - a) In Nummer 1 wird nach der Angabe „Satz 1“ die Angabe „und 3“ eingefügt und die Wörter „von ihr oder ihm“ gestrichen.
  - b) In Nummer 2 wird nach der Angabe „Satz 2“ die Angabe „und 3“ eingefügt und die Wörter „von ihr oder ihm“ gestrichen.
28. In § 84 Absatz 5 Satz 1 werden die Wörter „Abschriften erteilen“ durch die Wörter „einen Auszug erstellen“ ersetzt.
29. § 85 wird wie folgt geändert:
  - a) In Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 wird das Wort „schriftlichen“ gestrichen.
  - b) In Absatz 4 Satz 2 wird das Wort „oder“ durch ein Komma ersetzt und nach dem Wort „Amt“ werden die Wörter „, die Verbandsgemeinde, die mitverwaltete Gemeinde oder die mitverwaltende Gemeinde“ eingefügt.
30. § 86 wird wie folgt geändert:
  - a) Absatz 3 Satz 1 Nummer 8 wird wie folgt gefasst:
 

„8. eine Anzeige- und Vorerkundungspflicht für Vorhaben zur Beseitigung baulicher Anlagen.“
  - b) Nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 9 wird folgende Nummer 10 eingefügt:
 

„10. die Erteilung und Bestätigung der Anwendung von Typengenehmigungen (§ 72a),“.
31. § 87 Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:
  - a) In Nummer 4 wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.
  - b) Folgende Nummer 5 wird angefügt:
 

„5. die Begrünung baulicher Anlagen.“

## **Artikel 2**

### **Weitere Änderung der Brandenburgischen Bauordnung**

Die Brandenburgische Bauordnung, die zuletzt durch Artikel 1 dieses Gesetzes geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Dem § 26 Absatz 2 werden folgende Sätze angefügt:

„Abweichend von Satz 3 sind andere Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, sofern sie den Technischen Baubestimmungen nach § 86a entsprechen. Satz 4 gilt nicht für Wände nach § 30 Absatz 3 Satz 1 und Wände nach § 35 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1.“

2. Dem § 28 Absatz 5 wird folgender Satz angefügt:

„Abweichend von Absatz 3 sind hinterlüftete Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach § 86a entsprechen, mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig.“

## **Artikel 3**

### **Inkrafttreten**

(1) Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich des Absatzes 2 am Tag nach der Verkündung in Kraft.

(2) Artikel 2 tritt an dem Tag in Kraft, an dem die Musterholzbaurichtlinie in der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen im Amtsblatt für Brandenburg bekannt gemacht wird. Das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung gibt den Tag des Inkrafttretens im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil I bekannt.

Potsdam, den

Die Präsidentin des Landtages Brandenburg

Ulrike Liedtke

## **Begründung**

### **A. Allgemeiner Teil**

Nachhaltigeres, einfacheres und schnelleres Bauen ist eine Grundbedingung für die erfolgreiche Entwicklung des Landes, sei es im Bereich Wohnraum, Klimaschutz oder Mobilfunkabdeckung. Die Brandenburgische Bauordnung soll daher den aktuellen und zukünftigen Bedürfnissen an modernes, effizientes und nachhaltiges Bauen angepasst werden. Des Weiteren sind Vereinfachungen im Bereich der Landwirtschaft angebracht. Darüber hinaus ist eine weitest gehende Anpassung an die Musterbauordnung wünschenswert und notwendig, um den administrativen Aufwand für Bauherinnen und -herren, Unternehmen, Architektinnen und Architekten und Ingenieurinnen und Ingenieure zu verringern.

Neben den bundesrechtlichen Vorschriften des Bauplanungsrechts wird das Bauen wesentlich durch die Vorschriften der Landesbauordnungen bestimmt. Die Länder sind sich ihrer Verantwortung für das Bauordnungsrecht als wesentlicher Teil des in ihrer Kompetenz liegenden Sicherheitsrechts bewusst. Sie nehmen die Aufgabe, für ein einfaches, handhabbares und verständliches Bauordnungsrecht zu sorgen, unter Berücksichtigung der jeweiligen landesspezifischen Besonderheiten wahr. Im Dialog mit den betroffenen Akteuren stellen die Länder einen gesellschaftlichen Konsens über den bauordnungsrechtlichen Rahmen beim Bauen her.

Die Länder verfolgen dabei das Ziel, weitgehend übereinstimmende Vorschriften im Bauordnungsrecht vorzusehen. Als Richtschnur für die Bauordnungen der Länder dient die Musterbauordnung (MBO), die in den Gremien der Bauministerkonferenz und unter Beteiligung des Bundes erarbeitet wird. Die Entwicklung und Fortschreibung der MBO ist ein wesentlicher Garant für weitgehend einheitliche Vorschriften in den Kernbereichen des Bauordnungsrechts. Um den Nutzen für die am Bau Beteiligten in der Bau- und Genehmigungspraxis weiter zu verbessern, werden die Länder diesen Weg fortsetzen. Dazu zählt auch die Aufnahme der Typengenehmigung in die Musterbauordnung. Das Ziel, eine Steigerung der Wohnungsbautätigkeiten in allen Segmenten zu erreichen und dabei einen Schwerpunkt auf bezahlbaren Wohnraum zu legen, erfordert ein Umdenken bei Planungsabläufen und Bauweisen. Durch modulare Bauweise und hohe Vorfertigungsgrade können Zeit- und Kostenvorteile gegenüber dem bisher weit verbreiteten individuellen Bauen erschlossen werden. Die Wirtschaftlichkeit der Bauweise liegt in der Verwendung vorgefertigter gleicher Bau- und Gebäudeteile, die auf der Baustelle schnell zusammengefügt werden können. Modulares und serielles Bauen kann einen wirksamen Beitrag zur Kosteneinsparung leisten, wenn entsprechende Stückzahlen/Losgrößen erreicht werden. Dabei soll der städtebaulichen Einbindung und der baukulturellen Qualität ein hohes Gewicht beigemessen werden.

Zur weiteren Optimierung der Prozesse wird das Land die konsequente Digitalisierung planungsrechtlicher und bauaufsichtlicher Verfahren betreiben. Dabei wird Brandenburg den mit XPlanung und XBau geschaffenen Standardisierungsrahmen zugrunde legen, ihn weiter ausbauen und den landesrechtlichen Vorschriftenrahmen anpassen.

Sobald neue energetische Gebäudestandards im Bundesrecht bzw. verbindliche Vorgaben des von der Landesregierung beschlossenen Klimaplanes zur Treibhausgasminderung im Gebäudesektor vorliegen, wird die Landesregierung entsprechende weitere Änderungen der BbgBO prüfen.

## **B. Besonderer Teil**

### **Zu Artikel 1:**

#### **Zu Nummer 1 (Überschrift):**

Folgeänderung zu Nummer 3 (§ 1 Absatz 2 Nummer 1) da der Anwendungsbereich mit dieser Änderung die Seilbahnen nicht mehr umfasst, wird die Fußnote mit Verweis auf die Umsetzung der Richtlinie 2000/9/EG hinfällig.

#### **Zu Nummer 2 (Inhaltsverzeichnis):**

##### **Zu Buchstabe a:**

Die Angabe zu § 58 Inhaltsübersicht muss auf Grund redaktioneller Folgeänderung angepasst werden.

##### **Zu Buchstabe b:**

Das Inhaltsverzeichnis wird um die Angabe zum neu eingefügten § 72a ergänzt.

#### **Zu Nummer 3 (§ 1 Abs. 2):**

##### **Zu Buchstabe a (Nr. 1) :**

Seilbahnen sind an einem Bestimmungsort errichtete, aus der Infrastruktur und Teilsystemen bestehende Gesamtsysteme, die zum Zweck der Beförderung von Personen entworfen, gebaut, zusammengesetzt und in Betrieb genommen werden und bei denen die Beförderung durch entlang der Trasse verlaufende Seile erfolgt. Bisher unterfielen Seilbahnen der Bauordnung. Damit wurde die Richtlinie 2000/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. März 2000 über Seilbahnen für den Personenverkehr (Amtsblatt Nr. L 106 vom 3. Mai 2000 S. 21) in Landesrecht umgesetzt. Allerdings wurde in Ermangelung eines Bedürfnisses in der Praxis von der ursprünglich in der Bauordnung enthaltenen Verordnungsermächtigung, weitere konkretisierende Regelungen für die Errichtung und den Betrieb von Seilbahnen zu erlassen, kein Gebrauch gemacht. Die Einbeziehung der öffentlichen Seilbahnen in den Anwendungsbereich der BbgBO hatte keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Praxis, weil derartige Seilbahnen im Land Brandenburg nicht existierten. Zur Umsetzung der Verordnung (EU) 2016/424 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2016 über Seilbahnen und zur Aufhebung der Richtlinie 2000/9/EG ist ein Landesseilbahngesetz erforderlich, weil die Bauordnung selbst keinen auf die Errichtung von Seilbahnen zugeschnittenen Verfahrensweg anbietet und sie darüber hinaus keine konkretisierenden Regelungen für die Errichtung und den Betrieb solcher Verkehrsanlagen enthält. Brandenburg wird der Praxis der anderen Länder folgen und zeitnah ein Seilbahngesetz erlassen.

##### **Zu Buchstabe b (Nr. 11) :**

Redaktionelles Änderungserfordernis auf Grund der neu angefügten Nummer 12.

##### **Zu Buchstabe c (Nr. 12) :**

Die neue Nummer 12 dient der Klarstellung, dass Sport- und Charterboote, die zweckentsprechend als Wasserfahrzeuge genutzt werden können und sollen, nicht dem Anwendungsbereich der Bauordnung unterfallen. Der Tatbestand „als Wasserfahrzeug genutzt werden *können*“ beschreibt die objektiven Merkmale, die Voraussetzung für eine Nutzung als Wasserfahrzeug sind. Der Tatbestand „als Wasserfahrzeug genutzt werden *sollen*“ stellt auf das subjektive Merkmal des Eigentümers ab, das Sportboot als Wasserfahrzeug nutzen zu wollen und nicht z. B. ortsfest als Ersatz für ein Wochenendhaus. Maßgebendes Kriterium für den Ausschluss aus



dem Anwendungsbereich der Bauordnung ist die tatsächliche Eignung für die Nutzung als Wasserfahrzeug, z. B. die eine ausreichende Antriebsmaschine, ein Kraftstofftank oder alternative Energiequellen wie Solarpaneele oder Batteriesätze für Antriebsmaschinen, ein Steuerstand mit Ruderanlage, eine Navigationsausrüstung, eine Vorrichtung zum Ankern, Vertäuen und Schleppen, eine Zulassung als Wasserfahrzeug oder eine wasserbehördliche Genehmigung für das Befahren von nicht schiffbaren Gewässern. Sport- und Charterboote sind Fahrzeuge im Sinne der schifffahrtsrechtlichen Vorschriften des Bundes bzw. Landes und keine baulichen Anlagen im Sinne der Bauordnung und keine Anlagen im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes. Sie bedürfen keiner bauaufsichtlichen Genehmigung. Eine wasserrechtliche Genehmigung durch die zuständige Wasserbehörde ist nur für das Befahren nicht schiffbarer Gewässer erforderlich (§ 43 Absatz 3 Brandenburgisches Wassergesetz – BbgWG), soweit dieses nicht nach der Brandenburgischen Elektro-Motorbootverordnung als Gemeingebrauch zugelassen ist. Das gilt auch für Hausboote, die über einen Antrieb verfügen und als Wasserfahrzeug benutzt werden (BinSchStrO/LSchiffV, BinSch-SportbootVermV/LChartbootV in der jeweils gültigen Fassung). Alle Fahrzeuge müssen so gebaut und ausgerüstet sein, dass die Sicherheit der an Bord befindlichen Personen und der Schifffahrt gewährleistet ist und die Verpflichtungen aus den schifffahrtsrechtlichen Vorschriften des Bundes bzw. Landes, sowie EU-Richtlinien über Bau- und Ausrüstung von Fahrzeugen, erfüllt werden. Die Zulassung, Kennzeichnung und Registrierung von Fahrzeugen richtet sich nach den einschlägigen Bestimmungen, schifffahrtsrechtlichen Vorschriften des Bundes bzw. Landes sowie EU-Richtlinien über Bau- und Ausrüstung von Fahrzeugen.

**Zu Nummer 4 (§2):**

**Zu Buchstabe a und b (Abs. 1 Satz 2 Nr. 9):**

Redaktionelle Folgeänderung.

Mit der Herausnahme der Seilbahnen aus dem Anwendungsbereich der Brandenburgischen Bauordnung (§ 1 Absatz 2 Nummer 1) sind Seilbahnen nicht als bauliche Anlagen einzustufen. Es handelt sich bei Seilbahnen um Anlagen des öffentlichen Verkehrs.

**Zu Nummer 5 (§ 6):**

**Zu Buchstabe a (Abs. 6 Nr. 1):**

**Zu Doppelbuchstabe aa (Abs. 6 Nr. 1):**

Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben bestimmte Bauteile, z. B. Dachüberstände außer Betracht. Die Neuregelung stellt klar, dass die Privilegierung nur für Dachüberstände gilt, die mindestens 2 Meter von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben. Damit erfolgt eine Angleichung an die Privilegierung für Wintergärten, Balkone und sonstige Vorbauten. Die bisher fehlende Maßbegrenzung führte zu Problemen im Vollzug der Regelung.

**Zu Doppelbuchstabe bb (Abs. 6 Nr. 2 und 3):**

Es wird zur Klarstellung eine redaktionelle Angleichung der Nummer 2 und 3 jeweils durch das Wort „und“ anstatt des Kommas jeweils am Ende von Buchstabe b vorgenommen, um eine systematisch einheitliche Darstellung der jeweiligen kumulativen Voraussetzungen in den Nummern 1 bis 4 zu erreichen. In der geltenden Fassung sind die in Nummer 2 und 3 genannten Voraussetzungen jeweils lediglich durch Kommata getrennt, während in Nummer 4 Buchstabe b) durch das „und“ zu

Buchstabe c) übergeleitet wird. Dieser Unterschied kann argumentativ nach der aktuellen Rechtslage dazu führen, dass die einzelnen Voraussetzungen in Nummer 2 und 3 a), b) oder c) bereits jeweils für sich genommen für das Außer-Betracht-Bleiben im Sinne von § 6 Absatz 6 genügen. Das ist nicht im Sinne des Gesetzes.

**Zu Buchstabe b (Abs. 8 Satz 1 Nr. 1):**

Durch die in Absatz 8 Nummer 1 nach dem Wort „Wandhöhe“ eingefügten Wörter „der grenznahen Wand“ wird nunmehr klargestellt, dass sich die Höhenbegrenzung auf die Wand an der Nachbargrenze bezieht.

**Zu Buchstabe c (Abs. 11):**

Die Aufnahme von Absatz 11 ist dadurch bedingt, dass nach Rechtsprechungen des OVG Berlin-Brandenburg (Beschluss vom 19.12.2012 - OVG 2 S 44.12) die Erteilung einer Abweichung von Abstandsflächenvorschriften nur in Ausnahmefällen bei Vorliegen einer atypischen Grundstückssituation zulässig ist, da die Abstandsflächenvorschriften ein in sich geschlossenes System mit eigenen Abweichungsregelungen (Privilegierungen) bildet. Die unteren Bauaufsichtsbehörden erteilen aufgrund dieser Entscheidung keine Abweichungen. Die Aufnahme der Abweichungsmöglichkeit nach Absatz 11 weitet die bestehende Rechtslage auf und schafft damit die notwendige Grundlage für die unteren Bauaufsichtsbehörden flexibel über mögliche Abweichungstatbestände im Abstandsflächenrecht zu entscheiden. Mit der Änderung erfolgt darüber hinaus eine Rechtsangleichung an die Regelung der Berliner Bauordnung. Weiterhin sollen Abweichungen von den Abstandsflächen und Abständen bei Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen/Photovoltaikanlagen an bestehenden Gebäuden ermöglicht werden. Im Zuge der Klimaschutzdiskussion wird der Einsatz von Erneuerbaren Energien immer wichtiger und nimmt einen hohen Stellenwert ein, um die klimaschutzpolitischen Ziele zu erreichen. Mit Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und dem Einsatz von Erneuerbaren Energien an bestehenden Gebäuden können auch Hauseigentümer einen Beitrag dazu leisten.

**Zu Nummer 6 (§ 18 Abs. 4 Satz 3):**

Die Neuregelung ersetzt die bisher enthaltene formale Anforderung der „Schriftform“ durch die „Textform“, um zukünftig eine Übermittlung im elektronischen Verfahren zu ermöglichen. Im BGB ist unter § 126b festgelegt, welche Anforderungen an die Textform gestellt werden.

**Zu Nummer 7 (§ 31 Abs. 4 Nr. 2):**

Die Änderung dient der Klarstellung. Nach dem Wort „Quadratmeter“ fehlt die Bezeichnung der Fläche, auf die sich das Flächenmaß bezieht. Es wird auf die Grundfläche im Sinne des § 2 Absatz 3 Satz 3 abgestellt.

**Zu Nummer 8 (§ 35 Abs. 1 S.3 Nr. 2 und Abs. 5 S. 1 Nr. 1):**

Die Änderung dient der Klarstellung. Nach dem Wort „Quadratmeter“ fehlt die Bezeichnung der Fläche, auf die sich das Flächenmaß bezieht. Es wird auf die Grundfläche im Sinne des § 2 Absatz 3 Satz 3 abgestellt.

**Zu Nummer 9 (§ 36):****Zu Buchstabe a (§ 36 Abs. 4):****Zu Doppelbuchstabe aa (Abs. 4 Satz 2 Nr. 3):**

Die Änderung dient der Klarstellung. Nach dem Wort „Quadratmeter“ fehlt die Bezeichnung der Fläche, auf die sich das Flächenmaß bezieht. Es wird auf die Grundfläche im Sinne des § 2 Absatz 3 Satz 3 abgestellt.

**Zu Doppelbuchstabe bb (Abs. 4 Satz 2 Nr. 4):**

Die Änderung dient der Klarstellung. Nach dem Wort „Quadratmeter“ fehlt die Bezeichnung der Fläche, auf die sich das Flächenmaß bezieht. Es wird auf die Grundfläche im Sinne des § 2 Absatz 3 Satz 3 abgestellt.

**Zu Buchstabe b (Abs. 4 Satz 2 Nr. 4 2. HS):**

Eine inhaltliche Korrektur ist erforderlich in Übereinstimmung mit der Musterbauordnung. Der Absatz 4 regelt die Anforderungen an die Wände in notwendigen Fluren, die feuerhemmend sein müssen. Hingegen sind Wände in Kellergeschossen, deren tragende und aussteifende Bauteile feuerbeständig sein müssen, als raumabschließende Bauteile ebenfalls feuerbeständig auszuführen.

**Zu Nummer 10 (§ 49 Abs. 4 Nr. 1):**

Die geplante Änderung soll einen Beitrag zur Erweiterung des Ladenetzes für die E-Mobilität im öffentlichen Raum leisten. Der Geldbetrag aus dem Stellplatzablösevertrag soll dementsprechend auch für die Errichtung von Ladesäulen für Elektrofahrzeuge eingesetzt werden.

**Zu Nummer 11 (§ 53):****Zu Buchstabe a (Abs. 1 Satz 1):**

Sowohl für den Wechsel der Bauleiterin oder des Bauleiters sowie der Bauherrin oder des Bauherrn ist momentan keine Form der Mitteilung festgelegt. Mit der Regelung der Textform wird sichergestellt, dass die in diesen Fällen maßgebliche Dokumentations- und Nachweisfunktion gewahrt wird und die Information nicht mündlich erfolgt. Damit wird der sonst erforderliche Aufwand für Aktenvermerke und Niederschriften zur Fixierung mündlicher Äußerungen vermieden. Im BGB ist unter § 126b festgelegt, welche Anforderungen an die Textform gestellt werden.

**Zu Buchstabe b (Abs. 2 Satz 2):**

Die Änderung in § 53 Absatz 1 Satz 2 BbgBO dient der Erleichterung bei digitalen Verfahren. Mit der Regelung der Textform wird sichergestellt, dass die in diesen Fällen maßgebliche Dokumentations- und Nachweisfunktion gewahrt wird und die Information nicht mündlich erfolgt. Damit wird der sonst erforderliche Aufwand für Aktenvermerke und Niederschriften zur Fixierung mündlicher Äußerungen vermieden.

**Zu Nummer 12 (§ 57) :****Zu Buchstabe a und b (Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und Abs. 3 S. 2):**

Die Aufzählung der Gebietskörperschaften wird aus Rechtsanpassungsgründen um die mitverwaltende sowie um die mitverwaltete Gemeinde erweitert. Die Anpassung ist auf Grund des Gesetzes zur Einführung der Verbandsgemeinde und der Mitverwaltung (Verbandsgemeinde- und Mitverwaltungsgesetz – VgMvG) vom 15. Oktober 2018 (GVBl. I Nr. 22, S. 2), geändert durch Artikel 3 des Zweiten Gesetzes zur

Stärkung der kommunalen Zusammenarbeit vom 19. Juni 2019 (GVBl. I Nr. 38, S. 3), erforderlich.

**Zu Buchstabe c (Abs. 4 S. 2):**

In Rechtsangleichung an Berlin wird die bisherige Regelung wie folgt geändert. Die Vorgabe der personellen Besetzung in § 57 Absatz 4 Satz 2 wird geöffnet und nunmehr zu einer „Sollvorschrift“. Die Anforderungen hinsichtlich der Forderung spezifischer Fachrichtungen wird gestrichen. Die Sollvorschrift soll den unteren Bauaufsichtsbehörden mehr Flexibilität einräumen und den individuellen Belangen in den einzelnen Landkreisen stärker Rechnung tragen. Ein Festhalten an spezifische Fachrichtungen erscheint weder zeitgemäß, noch erforderlich. Die Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts sind weiterhin zwingende Voraussetzung und durch entsprechende Qualifikationen nachzuweisen. Eine Absenkung des Anforderungsniveaus und des Qualitätsstandards ist daher nicht zu erwarten.

**Zu Nummer 13 (§ 58) :**

**Zu Buchstabe a (Überschrift):**

Redaktionelle Änderung der Überschrift auf Grund einer Rechtsfolgenanpassung (sh. Begründung zu Nummer 10 Buchstabe a und b).

**Zu Buchstabe b und c (Abs. 6 und 7):**

Die Absätze 6 und 7 regeln die Aufgaben und Befugnisse der Sonderordnungsbehörden. Die Aufzählung der Sonderordnungsbehörden ist wegen der Bestimmungen des VgMvG um die mitverwaltende Gemeinde, die mitverwaltete Gemeinde sowie um die Verbandsgemeinde ergänzt worden.

**Zu Nummer 14 (§ 61):**

**Zu Buchstabe a (Nr. 1) :**

**Zu Doppelbuchstabe aa (Buchst. e):**

Mit dieser Vorschrift wird eine Vorgabe aus dem Beschluss des Landtages Brandenburg „Nachhaltigeres, schnelleres und einfacheres Bauen – Modernisierung der Brandenburgischen Bauordnung“, Drucksache 7/679-B, umgesetzt. Darin heißt es:

„Im Bereich der Landwirtschaft sollen folgende Punkte vereinfacht werden:

- flexiblere Ausgestaltung der Beschränkungen für genehmigungsfreie Gewächshäuser im Außenbereich, ...“

Der Schwellenwert für genehmigungsfreie Gewächshäuser im Außenbereich, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 sowie § 201 des Baugesetzbuchs dienen, wird von „150 Quadratmeter“ auf „1 600 Quadratmeter“ erhöht, soweit diese nicht in Landschaftsschutzgebieten errichtet werden. Die Einschränkung auf Landschaftsschutzgebiete ist erforderlich, weil Gewächshäuser mit bis zu 1 600 Quadratmeter Größe als landschaftsbildprägend eingestuft werden können. Um sicherzustellen, dass das bestehende Niveau erhalten bleibt, besteht weiterhin die Möglichkeit Gewächshäuser mit einer Größe bis zu 150 Quadratmeter genehmigungsfrei in Landschaftsschutzgebieten zu errichten. Die Erhöhung auf 1 600 Quadratmeter erfolgt analog zu Regelungen anderer Länder, wie z. B. Sachsen-Anhalt, Nordrhein-Westfalen, Bayern, Schleswig-Holstein und Niedersachsen. Die Begrenzung auf 1 600 Quadratmeter ist gerechtfertigt, da dies die maximal zulässige Brandabschnittsfläche im Sinne des § 30 Absatz 2 Nummer 2 der Brandenburgischen Bauordnung ist und sie zudem auch den

Schwellenwert zum Sonderbautatbestand nach § 2 Absatz 4 Nummer 3 der Brandenburgischen Bauordnung darstellt. Auch bei Industriebauten werden erst ab einer Grundfläche von 1 600 Quadratmeter höhere Anforderungen an den Brandschutz gestellt. Bis zu dieser Größenordnung können die brand-schutztechnischen Erleichterungen zur Ausführung des Tragwerkes aus der Muster-Industriebau-Richtlinie, als Technische Baubestimmung im Sinne des § 86a der Brandenburgischen Bauordnung, herangezogen werden. Von der Genehmigungsfreiheit sind öffentlich frei zugängliche Gewächshäuser bis zu 1 600 Quadratmeter ausgeschlossen.

Um die Belange der Gemeinde bei der Genehmigungsfreistellung von Gewächshäusern mit einer Größe von über 150 bis 1600 Quadratmeter angemessen zu berücksichtigen (Planungshoheit) sind diese Vorhaben der Gemeinde in Textform zur Kenntnis zu geben. Die Gemeinde kann verlangen, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung gemäß § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs beantragen.

**Zu Doppelbuchstabe bb (Buchst. h):**

Die folgenden Anpassungen beziehen sich auf Kleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz und dienen der Rechtssicherheit. Es wird der Wortlaut des § 3 Absatz 2 Bundeskleingartengesetzes übernommen.

**Zu Buchstabe b (Nr. 2):**

Mit der Neuregelung wird klargestellt, dass Anlagen der sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstung nicht genehmigungsfrei gestellt sind. Es handelt sich dabei um Lüftungsanlagen, ausgenommen solche, die einzelne Räume im selben Geschoss unmittelbar ins Freie be- oder entlüften, CO-Warnanlagen, Rauchabzugsanlagen, Druckbelüftungsanlagen, Feuerlöschanlagen, ausgenommen nichtselbstständige Feuerlöschanlagen mit trockenen Steigleitungen ohne Druckerhöhungsanlagen, Brandmelde- und Alarmierungsanlagen sowie Sicherheitsstromversorgungen. Die sicherheitstechnische Gebäudeausrüstung im Sinne der Brandenburgischen Sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstungs-Prüfverordnung – BbgSGPrüfV wird insbesondere bei Gebäuden bzw. Nutzungseinheiten besonderer Art und Nutzung (Sonderbauten) materiell-rechtlich durch Sonderbauvorschriften nach § 86 und § 86a gefordert. Zudem können besondere Anforderungen zur Erreichung der Schutzziele auf dem Wege des § 51 oder im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen bei Abweichungen nach § 67 gestellt werden. Um deren Wirksamkeit und Betriebssicherheit einschließlich des bestimmungsgemäßen Zusammenwirkens von Anlagen sicherzustellen, müssen derartige sicherheitstechnische Anlagen im wiederkehrenden Zyklus durch bauaufsichtlich zugelassene Prüfsachverständige geprüft werden. Um den Sicherheitsaspekten Rechnung zu tragen, ist zu verhindern, dass an den sicherheitstechnischen Anlagen abweichend von der Baugenehmigung Veränderungen vorgenommen oder Anlagen zurückgebaut werden. Dieses Ziel kann nur durch die Genehmigungspflicht gewährleistet werden.

**Zu Buchstabe c (Nr. 5 Buchst.a) :**

Ein gestiegener Bedarf nach mobilen Datendiensten und der Aufbau des 5 G-Netzes, verbunden mit Versorgungsaufgaben für die Mobilfunkbetreiber, die entsprechenden Lizenzen erworben haben, machen verstärkte Ausbaumaßnahmen erforderlich. Um eine optimale Netzabdeckung und -versorgung zu erreichen, kommen sowohl eine Erhöhung der Anzahl der Maststandorte als auch der Einsatz solcher Masten in Betracht, die aufgrund ihrer Höhe bislang nicht verfahrensfrei sind. Masten mit einer Höhe von 15 Metern können nach den Angaben der Mobilfunkbetrei-

ber einen Beitrag zum bedarfsgerechten Ausbau leisten. Die Erhöhung um fünf Meter für freistehende Antennen im Außenbereich gegenüber dem Status quo ist baurechtsrechtlich vertretbar. Es handelt sich im Regelfall um gewerbsmäßig betriebene Anlagen, bei denen unterstellt werden kann, dass der Betreiber Fragen der Standsicherheit im Interesse der von ihm zu gewährleistenden Versorgungssicherheit berücksichtigt. Im Übrigen sind auch planungsrechtlich regelmäßig keine zusätzlichen Spannungen für die im Außenbereich privilegierten Vorhaben zu erwarten. Der Höhenbegrenzung liegen statisch-konstruktive Erwägungen zugrunde. Mit dem Einschub „auf Gebäuden gemessen ab ...“ soll klargestellt werden, dass ein unter dem Dach liegender Teil des Mastes oder ein Sockel nicht mitzurechnen ist.

**Zu Buchstabe d (Nr. 13 Buchst. g und h):**

Der neu eingefügte Tatbestand in Buchstabe g erfasst ortsveränderlich genutzte und fahrbereit aufgestellte Geflügelställe zum Zweck der Freilandhaltung oder der ökologisch-biologischen Geflügelhaltung mit bis zu 500 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt. Das entspricht je nach Bauart des Mobilstalls einer Anzahl von 800 bis 1 000 Tieren. Bei Ställen, die über diese Anforderungen hinausgehen, ist eine Baugenehmigung für das Betreiben und Umsetzen des Mobilstalls auf einer bestimmten Fläche zu beantragen.

Der neu eingefügte Tatbestand in Buchstabe h erfasst Bewässerungs- bzw. Beregnungsanlagen sowie die hierfür erforderlichen Pumpen und Rohrleitungen für gartenbauliche und landwirtschaftliche Zwecke. Diese sollen zur Verfahrensvereinfachung und zur Verringerung des administrativen Aufwands von der Baugenehmigungspflicht befreit werden. Die künstliche Bewässerung der Kulturen ist in Brandenburg aufgrund klimatischer Veränderungen und der Tatsache, dass auch bisher nicht bewässerte Flächen immer häufiger beregnungstechnisch erschlossen werden, eine notwendige Maßnahme, um den Pflanzenanbau in Brandenburg zu sichern. Zukünftig wird der Bedarf an künstlicher Bewässerung weiter steigen.

**Zu Buchstabe e (Nr. 14 Buchst. c):**

Die Änderung dient der Klarstellung, dass Kinderspielplätze generell genehmigungsfreie Vorhaben sind. Bisher waren durch den Zusatz „im Sinne des § 8 Absatz 2“ nur die Kinderspielplätze, die bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen durch die Gemeinde in einer örtlichen Bauvorschrift nach § 87 BbgBO festgesetzt wurden, genehmigungsfrei gestellt. Anlagen, die der Einrichtung von Spielplätzen dienen, wie Schaukeln und Klettergerüste, waren nach Nummer 10 Buchstabe d) der genannten Vorschrift schon bisher genehmigungsfrei.

**Zu Buchstabe f (Nr. 15 Buchst. b):**

Die Änderung dient der Klarstellung. Bereits bisher konnten Ladestationen für Elektromobilität als unbedeutende Anlagen verfahrensfrei errichtet oder geändert werden. Darüber hinaus soll auch eine mit der Errichtung der Ladestation gegebenenfalls verbundene Nutzungsänderung – Hinzutreten einer gewerblichen Nutzung – verfahrensfrei möglich sein.

**Zu Nummer 15 (§ 62 Abs. 4 S. 2) :**

Die Neuregelung verzichtet auf die bisher enthaltene formale Anforderung der Schriftform, um zukünftig eine Übermittlung im elektronischen Verfahren zu ermöglichen. Die inhaltlichen Anforderungen, die sich aus Absatz 4 ergeben und die erfüllt sein müssen, bleiben unverändert.

**Zu Nummer 16 (§ 63 Abs. 2) :**

Auf die Schriftform kann verzichtet werden, weil keine negativen Auswirkungen für das Verfahren zu befürchten sind.

**Zu Buchstabe a:****Zu Nummer 17 (§ 65):****Zu Buchstabe a (Abs. 1):**

Die unter Absatz 1 Satz 2 geregelten Bauvorlagen können von Fachkräften erstellt werden, die nicht unter die Anforderungen für eine Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 BbgBO fallen. Zu den Fachkräften zählen insbesondere auch Handwerksmeister des Maurer- und Betonbauer- sowie des Zimmererfachs nach dem Gesetz zur Ordnung des Handwerks (Handwerksordnung).

Zur Klarstellung wird mit Satz 3 definiert, was unter „geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben“ zu verstehen ist.

**Zu Buchstabe b (Abs. 2 Nr. 4):**

Redaktionelle Korrektur - gendergerecht

**Zu Nummer 18 (§ 66) :****Zu Buchstabe a (Abs. 1):**

Für geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben nach § 65 Absatz 1 Satz 3 erhält der Entwurfsverfasser / die Entwurfsverfasserin, soweit er/sie nicht nach § 65 Absatz 2 vorlageberechtigt ist, die Berechtigung, selbst die bautechnischen Nachweise zu erstellen. Damit wird das Verfahren vereinfacht.

**Zu Buchstabe b (Abs. 3):**

Der Prüfverzicht für geringfügige Bauvorhaben war bis 2016 in der Bauordnung geregelt (§ 66 Absatz 7) und ist seit 2016 in § 17 Bauvorlagenverordnung verankert. Mit der Ergänzung im Satz 1 wird der Prüfverzicht für geringfügige Bauvorhaben an die neue Definition gemäß § 65 Absatz 1 Satz 3 angepasst und aus systematischen Gründen wieder unmittelbar in der Bauordnung geregelt.

Mit dem neu eingefügten Satz 3 wird dem Bauherrn freigestellt, ob er für seine Planung einen qualifizierten und gelisteten Fachplaner wählt oder die bautechnischen Nachweise im 4-Augen-Prinzip durch einen anerkannten Prüfsachverständigen bauaufsichtlich prüfen lässt. Die Anpassung erfolgt in Anlehnung an die Regelungen der Länder Thüringen und Sachsen-Anhalt. Die Prüfung im 4-Augen-Prinzip durch einen anerkannten Prüfsachverständigen ist mindestens als gleichwertig anzusehen.

**Zu Nummer 19 (§ 67 Abs. 2 Satz 1):**

Die Neuregelung verzichtet auf die bisher enthaltene formale Anforderung der Schriftform, um zukünftig eine Übermittlung im elektronischen Verfahren zu ermöglichen. Auf die Schriftform kann verzichtet werden, weil keine negativen Auswirkungen für das Verfahren zu befürchten sind.

**Zu Nummer 20 (§ 68 Abs. 5):**

Die Bestellung eines Vertreters ist doppelt geregelt. Die erste Regelung befindet sich in § 53 Absatz 2 und verweist darauf, dass § 18 Absatz 1 Satz 2 und 3 sowie Absatz 3 VwVfG i. V. m. § 1 Absatz 1 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes des Landes Brandenburg anzuwenden sind. In beiden Regelungen wird gleichlau-

tend vorgeschrieben, dass der Vertreter anstelle der von ihm vertretenen Bauherinnen und Bauherren die diesen nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat. Die Doppelregelung ist entbehrlich.

**Zu Nummer 21 (§ 70):**

**Zu Buchstabe a (Abs. 3):**

Die Neuregelung ersetzt die bisher enthaltene formale Anforderung der „Schriftform“ durch die „Textform“, um zukünftig eine Übermittlung im elektronischen Verfahren zu ermöglichen. Im BGB ist unter § 126b festgelegt, welche Anforderungen an die Textform gestellt werden.

**Zu Buchstabe b (Abs. 7)**

Die redaktionelle Änderung wird auf Grund der Anpassung an den im Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749) zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU eingeführten Begriffs (sh. § 3 Nr. 5c, § 15 Absatz 2a, § 16a, § 19 Absatz 4, § 23a und 23b BImSchG) erforderlich.

**Zu Nummer 22 (§72):**

**Zu Buchstabe a (Abs. 1 Satz 3):**

Bei der Zulassung großer Abwasserbehandlungsanlagen in Zuständigkeit der Oberen Wasserbehörde hat sich die Konzentrationswirkung der Baugenehmigung nicht bewährt. Das betrifft neben größeren Anlagen gemäß § 71 BbgWG die Abwasserbehandlungsanlage gemäß § 60 WHG, bei deren Zulassungen formal Anforderungen nach dem UVPG oder/und der IndustrieemissionsRL (sh. Industrie-kläranlagen- Zulassungs- und Überwachungsverordnung - IZÜV), wie Öffentlichkeitsbeteiligung, Bekanntmachung usw. zu beachten sind. Die Zuständigkeit der Oberen Wasserbehörde für diese Anlagen ergibt sich aus § 2 Nrn. 1 und 4 WaZV Wasserbehördenzuständigkeitsverordnung.

Der Prüfumfang von Baugenehmigung und wasserrechtlicher Genehmigung unterscheidet sich grundlegend. Ausgehend vom Zustand und den Bewirtschaftungszielen des jeweiligen Einleitgewässers und den dafür festzulegenden Anforderungen an das einzuleitende Abwasser sind die Verfahrensweise bzw. Verfahrenstechnik, Dimensionierung, Bemessung usw. der Abwasserbehandlungsanlage bzw. hinzukommender Anlagenbestandteile schon im Vorfeld der eigentlichen Planung festzulegen. Bauordnungsrechtliche Belange werden erst im letzten Schritt hinsichtlich der bauordnungsrechtlichen Belange unter Berücksichtigung der zuvor festgelegten wasserrechtlichen Anforderungen im Rahmen der angestrebten Baugenehmigung geprüft. In der für die Erteilung einer Baugenehmigung vorgesehenen Frist können die wasserrechtlichen Anlagengenehmigungen nicht erteilt werden, weshalb es stets zu Verlängerungen kommt. Die Regelung ist mit einer Erleichterung für die Baubehörden verbunden.

Die Baugenehmigung wird von der wasserrechtlichen Genehmigung der oberen Wasserbehörde eingeschlossen. Dafür beteiligt die obere Wasserbehörde die untere Bauaufsichtsbehörde im laufenden Verfahren und bittet um eine abschließende Stellungnahme. Die obere Wasserbehörde führt das für die Zulassung der Abwasserbehandlungsanlage erforderliche Verfahren, ggfs. auch unter Anwendung der nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und der Industriekläranlagenverordnung (IZÜV) erforderlichen Verfahrensvorschriften.



**Zu Buchstabe b (Abs. 6):**

Die Aufzählung der Gebietskörperschaften ist wegen der Bestimmungen des VgMvG um die mitverwaltende Gemeinde, die mitverwaltete Gemeinde sowie um die Verbandsgemeinde ergänzt worden.

**Zu Nummer 23 (§ 72 a) :**

Das serielle und modulare Bauen soll durch die Einführung der Typengenehmigung als neues Verfahrensmodul erleichtert werden, um schneller, flexibler und kostengünstiger bauen zu können. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, beispielsweise den Wohnungsbau zu beschleunigen und Planungs- und Verfahrenskosten zu senken.

Nach Absatz 1 Satz 1 kann für bauliche Anlagen, die mehrfach an verschiedenen Stellen errichtet werden sollen, eine Typengenehmigung erteilt werden. Damit können Baugenehmigungsverfahren verkürzt werden. Die Typengenehmigung bestätigt, dass die genehmigte bauliche Anlage den bauaufsichtlichen Anforderungen entspricht. Dies gilt aber nur, soweit es sich nicht um Anforderungen handelt, die einen Bezug zum jeweiligen Standort haben. Das betrifft neben den bauplanungs- und umweltrechtlichen Anforderungen, die ohnehin nicht Prüfungsgegenstand sind, grundstücksbezogene bauaufsichtliche Anforderungen wie die Erreichbarkeit des Grundstücks, eventuelle Gestaltungsanforderungen, die Einsatz- und Rettungsmöglichkeiten der Feuerwehr, das Erfordernis der Herstellung von Brandwänden und andere Anforderungen des Brandschutzes. Zu prüfen sind dagegen wegen der Einheit von Bauwerk und Nutzung nutzungsbezogene Anforderungen. Nach Satz 2 kann eine Typengenehmigung auch für unterschiedliche Ausführungen der baulichen Anlage erteilt werden. Möglich sind z. B. verschiedene Grundrissvarianten, Dach- und Fassadengestaltungen. Nach Satz 3 wird für Fliegende Bauten eine Typengenehmigung nicht erteilt, da für diese § 76 ein eigenes (standortloses) Zulassungsverfahren vorsieht.

Absatz 2 regelt die Geltungsdauer der Typengenehmigung. Aufgrund des mit der Typengenehmigung auch für den Hersteller verbundenen Aufwands gilt die Typengenehmigung länger als die Baugenehmigung. Dadurch hat der Hersteller die Möglichkeit, eine größere Zahl von Bauvorhaben zu errichten, was auch einen Beitrag zur Baukostensenkung darstellt.

Absatz 3 regelt die Übertragbarkeit der Typengenehmigungen anderer Länder. Von den Ländern ist zu entscheiden, ob Typengenehmigungen anderer Länder ohne weitere Prüfung auch im eigenen Land anwendbar sind, oder ob hierfür eine gesonderte Bestätigung erforderlich ist, um zu gewährleisten, dass die unter Umständen abweichenden bauaufsichtlichen Anforderungen des jeweiligen Landes eingehalten sind. Die Bestätigung könnte mit Nebenbestimmungen versehen werden und würde sich im Ergebnis als weitere Typengenehmigung darstellen, die aber mit möglicherweise deutlich geringerem Aufwand erlangt werden könnte.

Ein generelles Problem der Typengenehmigung besteht darin, dass die materiellen Kernanforderungen (Brandschutz, nutzungsbedingte Anforderungen) in den meisten Ländern zwar weitgehend gleich sind, dass es aber auch wesentliche Unterschiede gibt, die eine Anwendung einer Typengenehmigung in anderen Ländern problematisch erscheinen lassen. Zu nennen ist hier insbesondere der Umfang der Barrierefreiheit (Anzahl der Wohnungen, Ausgestaltung der Barrierefreiheit), der aus politischen Gründen eine besondere Bedeutung hat.

Weiteres Beispiel sind die teilweise geringeren Anforderungen an Treppenträume in Berlin und Hamburg, die aufgrund der Leistungsfähigkeit der dortigen Feuerwehren anders zu beurteilen sind als in einem Flächenland. Ein Festlegen tatsächlich einheitlicher Standards hätte mit großer Wahrscheinlichkeit zur Folge, dass nicht der Minimal-, sondern der Maximalstandard – mit entsprechenden Kostenfolgen – maßgeblich würde.

Nach Absatz 4 Satz 1 entbindet die Typengenehmigung nicht von der Durchführung des für die jeweilige bauliche Anlage nach den §§ 62 bis 64 vorgesehenen bauaufsichtlichen Verfahrens. Das ist erforderlich, da die Typengenehmigung nur einen Teil der in einem Genehmigungsverfahren zu prüfenden Anforderungen abdecken kann. Nach Satz 2 muss die Bauaufsichtsbehörde die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen nicht mehr prüfen. Da nicht ausgeschlossen ist, dass aufgrund besonderer örtlicher Verhältnisse die Typengenehmigung nicht umgesetzt werden kann oder darf, ist der Bauaufsichtsbehörde eine eigene Prüfung nicht untersagt. In der Regel werden aber von der Typengenehmigung abweichende Entscheidungen nicht in Betracht kommen.

**Zu Nummer 24 (§ 76 Abs. 1):**

Die Neuregelung ersetzt die bisher enthaltene formale Anforderung der „Schriftform“ durch die „Textform“, um zukünftig eine Übermittlung im elektronischen Verfahren zu ermöglichen. Im BGB ist unter § 126b festgelegt, welche Anforderungen an die Textform gestellt werden.

**Zu Nummer 25 (§ 77 Abs. 1):**

Der Brandenburgische Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB) nimmt bereits nach der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung von 2016 aufgrund des § 52 „Grundpflichten“ als Bauherr die Verantwortung bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Beseitigung von Anlagen wahr und ist damit als fachkundige und fachlich zuständige Behörde dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Hierzu zählt auch die Entscheidungsbefugnis über Befreiungen und Abweichungen.

Die Änderung in Satz 1 ist redaktionell, da das Verfahren der Genehmigungsfreistellung in Brandenburg nicht existiert.

Die weitere Änderung gemäß Änderungsbefehl Buchstabe b) dient der Heilung bzw. Klarstellung, dass die Baudienststelle als Bauaufsichtsbehörde fungiert.

Mit der Novelle zur Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) von 2016 ist die bauaufsichtliche Verantwortung für den Zustand baulicher Anlagen im Bestand bei Landes- und Bundesbaumaßnahmen nicht mehr im § 77 BbgBO geregelt. Der Verweis auf § 52 Absatz 2 BbgBO (alte Fassung) „Der öffentliche Bauherr trägt die Verantwortung, dass Entwurf, Ausführung und Zustand der baulichen Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Die Baudienststelle nimmt insoweit die Aufgaben und Befugnisse einer unteren Bauaufsichtsbehörde nach § 52 Absatz 2 und 3 wahr.“ wurde im Wege der Novellierung der BbgBO 2016 ersatzlos gestrichen.

Der BLB nimmt nach der BbgBO (2016) aufgrund des § 52 „Grundpflichten“ nunmehr nur als Bauherr die Verantwortung bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Beseitigung von Anlagen wahr und ist damit als fachkundige und fachlich zuständige Behörde dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Bei Liegenschaften der Ressorts und bei Bundesliegenschaften kann die Bauherrenfunktion und bauaufsichtliche Verantwortung nur im Rahmen der bauaufsichtlichen Befassung mit der Baumaßnahme im Planungs- und Bauprozess gesehen werden. Die Verantwortung für den ordnungsgemäßen Betrieb der baulichen Anlage geht nach Abschluss der Baumaßnahme und Übergabe auf den eigentlichen Betreiber - beispielsweise Universitäten, Hochschulen und Justizvollzugsanstalten - über. Die Bauaufsicht des BLB hat anschließend nur eine beratende Aufgabe und kann lediglich über den Dienstweg auf die Einhaltung der Vorschriften drängen.

Wer Bauaufsichtsbehörde im Land Brandenburg ist und wie deren Aufgaben definiert werden, geht aus § 58 BbgBO (2016) hervor. Danach sind die unteren Bauaufsichtsbehörden der Landkreise, der kreisfreien Städte und der Großen kreisangehörigen Städte für den Vollzug der BbgBO u. a. für die Nutzung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen zuständig. Ferner haben die Bauaufsichtsbehörden u. a. bei der Instandhaltung und der Nutzung baulicher Anlagen Überwachungs- und Beratungspflichten hinsichtlich der Einhaltung öffentlich-rechtlichen Vorschriften und erlassener Anordnungen. Die bauordnungsrechtliche Verantwortung für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften bei Instandhaltung und Nutzung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen liegt damit nach derzeit geltendem Recht bei Landes- und Bundesbauten bei den zuständigen Bauaufsichtsbehörden und nicht bei der Baudienststelle, dem BLB.

Wie zurzeit die Aufgaben der zuständigen Bauaufsichtsbehörden im Rahmen des § 58 BbgBO (2016) bei Landes- und Bundesbaumaßnahmen in Brandenburg praktisch vollzogen werden sollen, ist momentan auf Grund der geltenden Rechtslage nicht abschließend geregelt.

Aus Sicht des BLB würde die Zuständigkeit der unteren Bauaufsichtsbehörden nach § 58 Absatz 1 BbgBO dazu führen, dass die bauaufsichtliche Verantwortung der Baudienststelle mit Erteilung der BLB-internen Freigabe bereits endet. Dass Gleiche gilt auch für Baumaßnahmen, die nach wie vor im Zustimmungs- oder Kenntnisgabeverfahren begleitet werden.

Das gilt weiterhin auch in allen Fällen einer nicht fristgerechten Mängelbeseitigung an sicherheitstechnischen Anlagen in Bestandsgebäuden. Bauaufsichtsakten mit Brandschutzkonzept, bauaufsichtlicher Freigabe und den Prüfberichten vorheriger Prüfungen müssten dann an die zuständige Bauaufsichtsbehörde übergeben werden.

Mit der Änderung wird insofern wieder Rechtsklarheit für den BLB bzw. die Baudienststellen geschaffen.

Durch die Einführung der Typengenehmigung werden bezüglich des Genehmigungsverfahrens weiterführende Regelungen bezüglich bautechnischer Nachweise zur Standsicherheit und zum Brandschutz erforderlich. Dies gilt vorrangig für die nach § 66 Absatz 3 und 4 und § 67 Absatz 1 erforderlichen Prüfpflichten. Im Rahmen der Typengenehmigung nach § 72a Absatz 1 werden regelmäßig die bautechnischen Nachweise im Hinblick auf die bauwerksbezogenen Belange geprüft. Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind gem. § 72a Absatz 4 Satz 2 durch die untere Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen. Dabei unberücksichtigt bleiben die Belange für die standortbezogene Umsetzung des Bauvorhabens. Hierfür ist weiterhin ein bauaufsichtliches Verfahren erforderlich. Die jeweiligen örtlichen Belange werden insoweit erst im bauaufsichtlichen Verfahren abschließend geprüft, insbesondere die planungsrechtliche Zulässigkeit, Erschließung und Zuwegung,

ortsbezogene Standsicherheits- und Brandschutzbelange sowie gegebenenfalls erforderliche Beteiligung der Behörden und Stellen, deren Belange durch das Vorhaben berührt sind.

**Zu Nummer 26 (§ 79 Abs. 2) :**

Der Verzicht der Schriftform dient der Erleichterung der digitalen Verfahren. Es sind damit keine negativen Auswirkungen für das Verfahren zu befürchten.

**Zu Nummer 27 (§ 82 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und 2):**

Redaktionelle Änderung.

**Zu Nummer 28 (§ 84 Abs. 5):**

Die Änderung dient der Anpassung der Sprachregelung „Auszug aus dem Baulastenkataster“ an die Musterbauordnung und ermöglicht auch das Erstellen eines digitalen Auszuges.

**Zu Nummer 29 (§ 85):**

**Zu Buchstabe a (Abs. 1 Satz 1 Nr. 2):**

Der Verzicht der Schriftform dient der Erleichterung der digitalen Verfahren. Es sind damit keine negativen Auswirkungen für das Verfahren zu befürchten.

**Zu Buchstabe b (Abs. 4 Satz 2):**

Die Aufzählung der Gebietskörperschaften ist wegen der Bestimmungen des VgMvG um die mitverwaltete Gemeinde, die mitverwaltende Gemeinde sowie um die Verbandsgemeinde ergänzt worden.

**Zu Nummer 30 (§ 86)**

**Zu Buchstabe a (Abs. 3 Satz 1 Nr. 8):**

Die Bauordnung verpflichtet dazu, nicht nur bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung von baulichen Anlagen (§ 3 Satz 1 BbgBO), sondern auch bei der Beseitigung von baulichen Anlagen die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht zu gefährden (§ 3 Satz 2 BbgBO). Um dieses allgemeine Schutzziel untergesetzlich konkretisieren zu können, wird zur Klarstellung die bestehende Ermächtigung, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über eine Anzeigepflicht bei der Beseitigung baulicher Anlagen um die „Vorerkundungspflicht“ ergänzt. Die Vorerkundungspflicht soll dazu dienen, dass rechtzeitig vor dem Abriss einer baulichen Anlage festgestellt wird, ob in der Bausubstanz gefährliche, insbesondere asbesthaltige Stoffe enthalten sind, um der Gefahr einer Freisetzung bei der Durchführung der Abrissarbeiten und bei der Entsorgung der dabei anfallenden Abfälle vorzubeugen. Die Ermächtigung ermöglicht es, die Art und Weise, wie die Vorerkundungspflicht durch die Bauherrin oder den Bauherrn erfüllt werden kann, zu konkretisieren. Ebenso wie die bereits bestehende Anzeigepflicht kann die Vorerkundungspflicht auf bestimmte Vorhaben beschränkt werden, bei deren Beseitigung gefahrgeneigte Bauabfälle entstehen können.

**Zu Buchstabe b (Abs. 4 Satz 1 Nr. 10):**

Die Ermächtigung des für die Bauaufsicht zuständigen Mitglieds der Landesregierung, durch Rechtsverordnung Aufgaben zur landesweit einheitlichen Wahrnehmung auf eine der obersten Bauaufsichtsbehörde nachgeordnete Behörde zu über-

tragen, wird durch die neue Nummer 10 erweitert. Dadurch wird ermöglicht, die Erteilung von Typengenehmigungen und die Bestätigung der Anwendbarkeit von Typengenehmigungen anderer Länder auf eine Landesoberbehörde zu übertragen.

**Zu Nummer 31 (§ 87 Absatz 1 Satz 1) :**

Im Hinblick auf die Erreichung von klimapolitischen Zielen soll den Kommunen die Möglichkeit eröffnet werden, Gebäudebegrünungen durchzusetzen. Die Regelung füllt die Lücke für Bauvorhaben an Orten, die nicht durch Bebauungspläne geprägt sind. So können z. B. Dachbegrünungen bei Neubauvorhaben verbindlich geregelt werden. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die bauordnungsrechtlichen Anforderungen aus der Brandenburgischen Bauordnung und den Anforderungen aus Vorschriften aufgrund der Brandenburgischen Bauordnung (Anforderungen im Zusammenhang mit der Standsicherheit und des Brandschutzes, wie z. B. Lastabtragung sowie die Vorgaben zu Gründächern, Anforderungen an eine harte Bedachung oder dem Brandverhalten von Außenwandverkleidungen) eingehalten werden müssen. Eine Absenkung des Sicherheitsniveaus ist mit dieser Änderung weder beabsichtigt noch verbunden.

**Zu Artikel 2 (Weitere Änderung der Brandenburgischen Bauordnung):**

**Zu Nummer 1 :**

In § 26 Absatz 2 BbgBO wird ein neuer Satz 4 angefügt, der alternativ zu feuerbeständigen Bauteilen – deren tragende Teile nach Satz 3 Nummer 1 aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen müssen und daher nicht aus Holz sein können – auch Bauteile aus brennbaren Baustoffen zulässt, sofern sie den einschlägigen Technischen Baubestimmungen entsprechen. Neben den bereits existierenden Regeln für die statische Bemessung von Holzbauteilen soll das vor allem die neu erarbeitete Muster-Holzbaurichtlinie sein, die konkretisierende Regelungen zum Brandschutz enthält. Da die bauordnungsrechtliche Definition des Begriffs „feuerbeständig“ seit Jahrzehnten in der bestehenden Form bekannt und verbreitet ist, erschien es nicht zielführend, sie zu ändern. Stattdessen wird klargestellt, dass Bauteile aus brennbaren Baustoffen eben nicht feuerbeständig sind, aber unter den genannten Voraussetzungen an Stelle feuerbeständiger Bauteile verwendet werden können. Der neue Satz 5 nimmt Brandwände und Wände notwendiger Treppenräume, sofern sie die Bauart von Brandwänden haben müssen (in Gebäuden der Gebäudeklasse 5), von dieser Regelung aus. Brandwände und Wände in der Bauart von Brandwänden haben immer den Zweck, auch ohne Eingreifen der Feuerwehr als Barriere gegen die Brandausbreitung zu dienen. Sie müssen daher zusätzlich zu der erforderlichen Feuerwiderstandsfähigkeit auch aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

**Zu Nummer 2 :**

In § 28 Absatz 5 BbgBO wird ein neuer Satz 2 angefügt, der alternativ zu schwerentflammenden Außenwandbekleidungen – die nicht aus unbehandeltem Holz bestehen können, da Holz zu den normalentflammenden Baustoffen gehört – auch Außenwandbekleidungen aus normalentflammenden Baustoffen zulässt, sofern sie den einschlägigen Technischen Baubestimmungen entsprechen. Damit soll dem Bedürfnis von Planern und Bauherren Rechnung getragen werden, den Baustoff Holz, der das innere Tragsystem bildet, dann an der Fassade auch nach außen hin sichtbar zu machen (die derzeitige Regelung lässt das zu bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3). Einer Brandausbreitung entlang der Oberfläche soll dabei durch die Anordnung konstruktiver „Brandsperrern“ in bestimmten Abständen entgegengewirkt werden. Auch hierzu enthält die neu erarbeitete Muster-Holzbaurichtlinie konkretisierende Regelungen.

Aus den Verweisen in § 26 Absatz 2 Satz 4 und § 28 Absatz 5 Satz 2 BbgBO wird deutlich, dass hier konkret (nur) die Technischen Baubestimmungen gemeint sind, deren Regelungsgegenstand auch tatsächlich der neu eingeführte Zulässigkeitstatbestand ist.

**Zu Artikel 3 (Inkrafttreten):**

**Zu Absatz 1:**

Artikel 1 dieses Gesetzes soll am Tag nach der Verkündung in Kraft treten.

**Zu Absatz 2:**

Die in §§ 26 Absatz 2 und 28 Absatz 5 vorgesehenen Erleichterungen für den Holzbau, d. h. die Verwendung einer auch ungeschützten, brennbaren Tragkonstruktion in allen Gebäudeklassen bis zur Hochhausgrenze, bedürfen bereits nach dem Wortlaut der gesetzlichen Regelung zwingend konkretisierende bauordnungsrechtliche Anforderungen. Diese sollen entsprechend den Regelungen des § 86a in einer Technischen Baubestimmung (Muster-Holzbaurichtlinie) definiert werden. Es ist beabsichtigt, die derzeit von den Gremien der Bauministerkonferenz erarbeitete neue Muster-Holzbaurichtlinie als Technische Baubestimmung auch im Land Brandenburg einzuführen. Dies kann verfahrenstechnisch erst nach Abschluss des Notifizierungsverfahrens der Musterregelung bei der EU-Kommission erfolgen. Die Muster-Holzbaurichtlinie soll bei der Überarbeitung der Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen im Jahr 2020/2021 aufgenommen werden. Danach kann eine Umsetzung im Landesrecht erfolgen. Das Inkrafttreten der Änderungen in den §§ 26 und 28 kann erst mit der Einführung der genannten Technischen Baubestimmung erfolgen, um eine mit den bauordnungsrechtlichen Anforderungen konforme Planung und Ausführung des Holzbauvorhabens zu garantieren.

Der Tag des Inkrafttretens dieser Technischen Regel wird durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung im GVBl. I bekannt gemacht.