

**Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,  
Stadtentwicklung, Energie  
und Landwirtschaft (L)  
Vorlage Nr. 19/307 (L)**

**Deputationsvorlage  
für die Sitzung der Deputation  
für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung,  
Energie und Landwirtschaft (L) am  
(Entscheidung durch Ressortleitung noch ausstehend)**

**Novellierung der Bremischen Landesbauordnung**

**A. Sachdarstellung**

Die Notwendigkeit einer Novellierung der aktuell gültigen Bremischen Landesbauordnung (BremLBO-10) vom 6. Oktober 2009 (Brem.GBl. S. 401) ergibt sich insbesondere durch zwingende Anpassungen des Landesrechts an europarechtliche Vorgaben in Verbindung mit der Übernahme von Änderungen der zwischenzeitlich fortgeschriebenen Musterbauordnung (MBO) der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) sowie zur Überführung beschlossener Maßnahmen zum barrierefreien Bauen aus dem Bremischen Aktionsplan zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention in gesetzliche Regelungen.

Aus Sicht des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr hat sich die verfahrensrechtliche Ausgestaltung der BremLBO-10 grundsätzlich bewährt. Sie ist gekennzeichnet durch relativ weitgehende Eigenverantwortung der am Bau Beteiligten im Bereich des Wohnungsbaus und eine nahezu umfassende bauaufsichtlicher Prüfungen gewerblicher Vorhaben und sonstiger Nichtwohngebäude. Die dafür schon bisher geltenden Parameter Rechtskontinuität, Verbraucherschutz und Kundenorientierung werden sowohl von den Bauaufsichtsbehörden als auch von vielen Antragstellern und der Architekten- / Ingenieurkammer geschätzt.

Im Rahmen dieser Novelle soll deshalb auf grundlegende Änderungen in der verfahrensrechtlichen Ausrichtung verzichtet werden. Stattdessen sollen nur einzelne „Stellschrauben“ angepasst werden, die im Sinne aller beteiligten Akteure entweder zu einer Verfahrensbeschleunigung und Kostensenkung beitragen oder für mehr Rechtssicherheit sorgen.

Vor diesem Hintergrund ist der vom Senator für Umwelt, Bau, und Verkehr vorgelegte Gesetzentwurf zur Neufassung der Bremischen Landesbauordnung durch folgende wesentliche Änderungen gegenüber der BremLBO-10 gekennzeichnet:

**1. Europarecht**

- Anpassung des Bauproduktenrechts als Konsequenz aus der EUGH-Rechtsprechung vom 16.10.2014 (EuGH, Urteil vom 16. Oktober 2014 – C-100/13) und Umsetzung der dazu notwendigen Änderung der MBO-2016 (siehe zu §§ 16a ff. und § 85),
- Umsetzung der Seveso-III Richtlinie (RL 2012/18/EU) auch für baurechtliche Verfahren unter Berücksichtigung der diesbezüglichen MBO-Änderung 2015 (siehe zu §§ 13, 62, 70), die eine Prüfpflicht begründet, ob schutzwürdige Nutzungen innerhalb eines be-

kannt gemachten Abstandes zu einem Störfallbetrieb zugelassen werden können. Die erforderlichen Bekanntmachungen erfolgen durch die Immissionsschutzbehörde entsprechend Anlage 4 im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen.

- Anpassung datenschutzrechtlicher Vorschriften zur Übereinstimmung mit der EU-Datenschutzgrundverordnung (Verordnung (EU) 2016/679, siehe zu § 71).

## **2. Verfahrensrecht**

- vorhabenbezogene Erleichterungen speziell für das „Bremer Haus“ (siehe zu § 2 Absatz 3),
- Erweiterung des Kataloges der verfahrensfreien Vorhaben um bestimmte Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien entsprechend der MBO-2012 (siehe zu § 61 Absatz 1),
- Modifikation des Anzeigeverfahrens zur Beseitigung von Anlagen, sodass in begründeten Ausnahmefällen ein Baugenehmigungsverfahren gefordert werden kann (siehe zu § 61 Absatz 3),
- Prüfung von Werbeanlagen wieder im umfänglichen Baugenehmigungsverfahren (siehe zu § 64),
- Verzicht auf die präventive Prüfung des Arbeitsstättenrechts im Baugenehmigungsverfahren (siehe zu § 64),
- Einführung einer Öffnungsklausel zum Prüfverzicht / Prüferfordernis für Standsicherheitsnachweise und zum Prüfverzicht für Brandschutznachweise abweichend vom bisherigen Prüfkatalog (siehe zu § 66 Absatz 3 bis 5).

## **3. Barrierefreies Bauen**

- Überführung der am 2. Dezember 2014 vom Senat beschlossenen Maßnahmenvorschläge zum barrierefreien Bauen aus dem Aktionsplan zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention im Land Bremen in gesetzliche Regelungen (siehe zu § 50).

## **4. Materielles Recht**

- insbesondere Anpassung an die 2012 fortgeschriebene Musterbauordnung (MBO-2012) zur Fortsetzung der „Mustertreue“ und Rechtsaktualität, vor allem im Hinblick auf Brandschutzanforderungen (siehe §§ zu 26 ff.)

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft ist über die Eckpunkte des Gesetzentwurfs mit einem Bericht der Verwaltung am 19.05.2016 unterrichtet worden. Vereinbarungsgemäß soll nachfolgend über das Ergebnis des Anhörungsverfahrens berichtet werden.

Das **Anhörungsverfahren** mit umfassender Behörden- und Trägerbeteiligung hat vom 4. November 2016 bis 31. Januar 2017 stattgefunden. Im Ergebnis hat der vorgelegte Gesetzentwurf (Anhörungsfassung vom 27.10.2016) mit den dargestellten Eckpunkten grundsätzliche Akzeptanz gefunden.

Zu den jeweiligen Einzelvorschriften sind jedoch erwartungsgemäß diverse Änderungswünsche vorgetragen worden. Alle betroffenen Stellen sind mittlerweile schriftlich und / oder in einem persönlichen Gespräch über den geplanten Umgang mit den vorgetragenen Einwendungen informiert worden und es konnte auch bei strittigen Fragen ein Konsens zum weiteren Vorgehen hergestellt werden.

Leider ist im Rahmen des Anhörungsverfahrens eine frühzeitige formelle Beteiligung der Ortsämter / Beiräte über die organisatorisch zuständige Senatskanzlei nicht erfolgt, so dass entschieden wurde, den zwischenzeitlich überarbeiteten Gesetzentwurf (Stand 15.05.2017) den Ortsämtern / Beiräten mit Schreiben vom 19.05.2017 nachträglich zur Kenntnis zu geben und Ihnen bis zum 30.06.2017 die Möglichkeit einer Stellungnahme einzuräumen. Im

Ergebnis konnte den von den Beiräten vorgetragenen Einwendungen aus Sicht der obersten Bauaufsichtsbehörde nicht gefolgt werden, da sie entweder nicht den Regelungsgegenstand der BremLBO betrafen oder mit der rechtlichen Struktur des Bauordnungsrechts nicht vereinbar waren. Die Beiräte sind über die geplante Bewertung ihrer Stellungnahmen am 05.07.2017 informiert worden.

### **Wesentliche Einwendungen ohne Änderungen des Gesetzentwurfs**

Hinsichtlich der nachfolgenden wesentlichen Regelungsbereiche wird keine Änderung des Gesetzentwurfes (Anhörungsfassung 27.10.2016) vorgeschlagen, auch wenn die Notwendigkeit der Vorschriften bzw. die konkrete Ausgestaltung von den folgenden Stellen kritisch hinterfragt wurde:

- Die **Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie** (§§ 13, 62 und 70) wird vom Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen hinsichtlich der neuen Vorprüfverpflichtung in § 13 Absatz 2 als zu bürokratisch für den Bauherren bzw. seinen Entwurfsverfasser abgelehnt. Es wird stattdessen gefordert, die Zulässigkeitsproblematik von schutzwürdigen Nutzungen in der Nähe von Störfallbetrieben bereits vor dem Baugenehmigungsverfahren vollständig auf Ebene der Bauleitplanung abzuarbeiten. Da eine Anpassung der betroffenen Bebauungspläne kurzfristig nicht möglich ist und die mittlerweile vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) angeordnete Umsetzung durch die Länder zwingendes EU-Recht darstellt, soll die Vorschrift unverändert bleiben. Dies ist dem Ressortvertreter in einem persönlichen Gespräch am 27.03.2017 mitgeteilt worden. Der überarbeitete Gesetzentwurf berücksichtigt zudem die auf der 312. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU am 18./19.05.2017 beschlossenen Änderungen des § 70 zur Beteiligung der Nachbarinnen und Nachbarn und der Öffentlichkeit bei Vorhaben im Nahbereich von Störfallbetrieben.
- Die **mustertreue Umsetzung der Vorschriften zum Bauproduktenrecht** (§§ 16a – 25, § 85) wird vom Bauindustrieverband, dem Verband beratender Ingenieure (VBI) und der Schornsteinfegerinnung kritisch hinterfragt und es werden unter anderem auch konkrete Änderungsvorschläge vorgetragen. Da die diesbezügliche Rechtsanpassung nach dem Ende Juni 2017 beigelegten Rechtsstreit des Bundes und Vertretern der ARGEBAU mit der Europäischen Kommission länderübergreifend zwingend dem genauen Regelungsinhalt der Musterbauordnung (MBO-16) folgen muss, sind Abweichungen nicht vertretbar. Diesbezügliche Einwendungen können nur direkt über die ARGEBAU berücksichtigt werden.
- Der beabsichtigte **Prüfverzicht für das Arbeitsstättenrecht** (§ 64) wurde von der Senatorin für Kinder und Bildung, der unteren Bauaufsichtsbehörde Bremen-Stadt (Abteilung 6), der Architekten- / Ingenieurkammer und dem Bund Deutscher Architekten (BDA) kritisiert. Hintergrund ist die geänderte Struktur des Arbeitsstättenrechtes, das selbst kaum noch konkrete präventive Anforderungen an bauliche Anlagen stellt, sodass zunächst vorgesehen war, diese zahlreich als Kompensation in die BremLBO zu übernehmen. Dies löste bei der unteren Bauaufsichtsbehörde die Befürchtung aus, dass sie zukünftig mit großem Aufwand für die Einhaltung der noch verbleibenden bzw. übernommenen Anforderungen des Arbeitsstättenrechtes sorgen müsste.

Um diesem nachvollziehbaren Einwand entgegenzukommen wird vorgeschlagen, die bauaufsichtliche Kompensationsprüfung insoweit einzuschränken, dass bei Arbeitsstätten nur die abweichenden Umwehrgungshöhen (§ 38 Absatz 4) sowie eine zweckentsprechende Ausstattung mit sanitären Anlagen (§ 43 Absatz 1) zusätzlich in die BremLBO aufgenommen werden sollen, da lediglich diese zwei Punkte im sachlichen Zusammenhang mit der bauaufsichtlichen Prüfung stehen. Da die möglichen Abweichungstatbestände durch diese Reduzierung auf die zwei genannten Tatbestände so gering wie möglich ausgestaltet werden konnten, soll – im Einvernehmen mit der unteren Bauaufsicht – an dem grundsätzlichen Prüfverzicht festgehalten werden. Durch die

entfallende präventive Beteiligung der Gewerbeaufsicht kann sowohl für die Bauaufsichtsbehörden als auch für die Gewerbeaufsicht die angestrebte Entlastung erreicht werden. Der Prüfverzicht führt damit zu einer verstärkten Eigenverantwortung insbesondere des späteren Anlagenbetreibers, da im Regelfall erst kurz vor konkreter Nutzungsaufnahme die nach Arbeitsstättenrecht erforderliche Gefährdungsbeurteilung (Arbeitnehmerschutz) erstellt werden und sie damit nicht Gegenstand des vorgelagerten Baugenehmigungsverfahrens sein kann.

- Die **Schlusspunktfunktion der Baugenehmigung** (§ 72 Absatz 1) wird insbesondere vom Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen als zu verfahrensaufwendig kritisiert und die Abschaffung empfohlen. Zwar ist die Bedeutung dieser Frage etwas geringer geworden, nachdem in einem Urteil des OVG Bremen vom 20.12.2016 (Az: 1 LC 155/15; 1 LC 156/15) festgestellt wurde, dass die bisherige Anwendung auch auf das Glückspiel- und Spielhallenrecht aufgrund dessen gewerberechtlicher, personenbezogener Prägung unzulässig ist. Dennoch wird vorgeschlagen, dass die Schlusspunktfunktion insbesondere aus Gründen des Verbraucherschutzes und im Hinblick auf die verbleibenden Anwendungsbereiche (z.B. wasser- und naturschutzrechtliche Genehmigungen) beibehalten werden soll.

### **Wesentliche Einwendungen mit nachträglicher Änderung des Gesetzentwurfs**

Nach Auswertung der im Rahmen der Anhörung vorgetragenen Einwendungen und Bedenken werden folgende wesentliche Änderungen des Gesetzentwurfs vorgeschlagen, die - sofern erforderlich - bereits mit den beteiligten Stellen abgestimmt sind:

- **Besondere Privilegierung für das „Bremer Haus“ (§ 2 Absatz 3 Satz 3)**

Die vorgeschlagene Öffnungsklausel hinsichtlich der Gebäudeklasseneinteilung in § 2 Absatz 3 Satz 3 hat in der Anhörung grundsätzliche Zustimmung erfahren, wurde von der unteren Bauaufsichtsbehörde Bremen-Stadt (Abteilung 6) jedoch als zu prüfungsintensiv in der Rechtsanwendung empfunden. Nach Abstimmung mit den unteren Bauaufsichtsbehörden, dem Senator für Inneres und den Berufsfeuerwehren sowie Vertretern der Architekten- und Ingenieurkammer wird deshalb vorgeschlagen, eine direkt ablesbare Privilegierung nur für das „Bremer Haus“ zu schaffen. Ein Ermessen zu Gunsten der Bauaufsichtsbehörden im Einzelfall soll nicht eröffnet werden, womit für den Bauherrn ein Zusatz an Rechtssicherheit geschaffen wird. Sobald die Voraussetzungen der Norm vorliegen, kann dieser von der Privilegierung der Regelung profitieren. Nach § 2 Absatz 3 Satz 3 soll ein Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten und einer Höhe von nicht mehr als 7 Metern, gemessen von der „anleiterbaren Stelle“<sup>1</sup>, zukünftig direkt in die Gebäudeklasse 2 eingestuft werden, sofern die Berufsfeuerwehr bestätigt, dass hinsichtlich der Personenrettung keine Bedenken bestehen.

Bei der ansonsten üblichen Höhenermittlung über die „Geländeoberfläche im Mittel“ handelte es sich bisher – wegen des häufig tiefer liegenden Gartenbereichs - um ein Gebäude der Gebäudeklasse 4 mit erhöhten Brandschutzanforderungen und einer verpflichtenden Prüfung des Brandschutznachweises. Die „Rückstufung“ in die Gebäudeklasse 2 führt somit zu geringeren materiellen Anforderungen und einer Kostensparnis für die Bauherren und ist baupolizeilich insgesamt vertretbar, da es sich nur um Gebäude geringer Höhe handelt.

---

<sup>1</sup> Maßgebend für die Privilegierung ist, dass die Höhe der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der Stelle der Geländeoberfläche, von der der Aufenthaltsraum über die Rettungsgeräte der Feuerwehr erreichbar ist, 7 Meter nicht überschreitet.

- **Anforderungen an den Barrierefreien Wohnungsbau (§ 50 Absatz 1)**

Insbesondere die erweiterten Anforderungen an den barrierefreien Wohnungsbau nach § 50 Absatz 1 BremLBO-E17 sind im Rahmen der Anhörung von der Wohnungswirtschaft, der Architekten- / Ingenieurkammer und den Behindertenverbänden, aber auch von der unteren Bauaufsichtsbehörde Bremen-Stadt kontrovers diskutiert worden.

In der Anhörungsfassung ist zunächst vorgeschlagen worden, dass jede achte der barrierefrei herzustellenden Wohnungen zusätzlich uneingeschränkt mit dem Rollstuhl zugänglich und nutzbar sein muss (sog. R-Wohnungen). Diese Quote ist insbesondere von der Wohnungswirtschaft entweder abgelehnt oder als deutlich zu hoch eingeschätzt worden. Sie hat stattdessen eine freiwillige Selbstverpflichtung angeregt. Eine einvernehmliche Kompromissfindung nach Durchführung der Anhörung hat sich als außerordentlich schwierig herausgestellt.

Da den Behindertenverbänden durch das Ressort bereits im Rahmen des im Dezember 2014 verabschiedeten Aktionsplans zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention im Land Bremen die Einführung einer verbindlichen Quote zugesagt wurde, soll diese Maßnahme trotz der kritischen Stimmen perspektivisch ab dem 01.01.2021 in verbindliches Landesrecht umgesetzt werden. Die vorgetragenen Einwendungen sind insbesondere hinsichtlich befürchteter Vermarktungsschwierigkeiten bei einem Überangebot solcher Wohnungen bei einer zu hoch angesetzten verpflichtenden Quote nachvollziehbar. Die unterschiedlichen Standpunkte wurden in einem Gespräch mit dem Landesbehindertenbeauftragten, sowie mit dem Landesteilhabebeirat auf dessen Sitzung am 11.05.2017 erörtert.

Nach erfolgter Abstimmung mit der Ressortleitung wird daher als gesetzliche Regelung vorgeschlagen, dass von den nach § 50 Absatz 1 Satz 1 und 2 barrierefrei herzustellenden Wohnungen in Gebäuden mit mehr als acht Wohnungen eine und bei mehr als zwanzig Wohnungen mindestens zwei Wohnungen uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein müssen.

Auch mit dieser nachträglichen Modifizierung werden aus Sicht des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr weiterhin in ausreichendem Maße die berechtigten Forderungen der Behindertenverbände umgesetzt, in den größeren Wohngebäuden verpflichtend auch R-Wohnungen zu errichten. Durch die recht niedrige Einstiegsverpflichtung, bei mehr als acht barrierefrei herzustellenden Wohnungen eine R-Wohnung zu schaffen, soll sichergestellt werden, dass gerade auch in der Fläche ausreichend R-Wohnungen zur Verfügung stehen werden. Die eingefügte gesetzliche Beschränkung von maximal zwei R-Wohnungen pro Gebäude verhindert jedoch die Schaffung eines Überangebotes an einem bestimmten Ort bei Großbauvorhaben. In Verbindung mit der Ergänzung „mindestens“ lässt sie zudem aber auch Raum, um im Rahmen der angebotenen freiwilligen Selbstverpflichtung der Wohnungswirtschaft in Abhängigkeit von der jeweiligen Anzahl der Wohnungen bei Großbauvorhaben mehr R-Wohnungen unterschiedlicher Größe zu erstellen.

Als Ergebnis eines finalen Abstimmungsgespräches mit Vertretern der Ressortleitung, dem Landesbehindertenbeauftragten und Vertretern der Wohnungswirtschaft am 08.09.2017 erfolgte eine einvernehmliche Verständigung darauf, die geplante verbindliche gesetzliche Regelung mit Inkrafttreten der LBO-Novelle zunächst für drei Jahre auszusetzen und erst am 01.01.2021 in Kraft treten zu lassen. In der Übergangszeit soll im Rahmen der vereinbarten freiwilligen Selbstverpflichtung der beiderseitige Informationsaustausch verbessert werden, um die Wohnungswirtschaft in die Lage zu versetzen, der tatsächlichen Nachfrage entsprechend marktgerechte Angebote an R-Wohnungen schaffen zu können.

Ob die vorgesehene gesetzliche Regelung in Verbindung mit der zugesagten freiwilligen Selbstverpflichtung der Wohnungswirtschaft tatsächlich bereits zu nachfragege-

rechten Ergebnissen führt, kann erst in einigen Jahren beurteilt werden, wenn erste Erfahrungen aus der Genehmigungspraxis und der Marktentwicklung vorliegen. Da die ARGEBAU die Novellierung der Musterbauordnung bereits wieder auf die Tagesordnung gesetzt hat, sollte eine mögliche gesetzliche Anpassung der Quote für R-Wohnungen ergebnisoffen mit allen Akteuren im Rahmen der nächsten LBO-Novelle diskutiert werden.

- **Eingriffsbefugnisse der Bauaufsichtsbehörden (§ 58 Absatz 6 bis 8)**

Zur Verbesserung des Gesetzesvollzuges sollen auf Wunsch der unteren Bauaufsichtsbehörden nach erfolgter Abstimmung mit dem Senator für Justiz und Verfassung die Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden hinsichtlich des Betretens von Grundstücken dahingehend erleichtert werden, dass eine Duldungsverpflichtung in die Norm mit aufgenommen werden soll und damit die Durchsetzung von Verfügungen im Wege des zeit- und arbeitsintensiven Verwaltungszwangsverfahrens entfällt.

Weiter soll die Norm um die Verpflichtung der Auskunftserteilung oder der Herausgabe von Unterlagen ausgeweitet werden, um auf diese Weise zur Gefahrenabwehr regelmäßig benötigte grundstücksbezogene Informationen zu erhalten.

Schließlich soll die Möglichkeit eröffnet werden, Kosten für Ersatzvornahmen als öffentliche Last auf das betroffene Grundstück zu legen. Dadurch können die gegenüber dem Handlungspflichtigen geltend zu machenden Kosten der Ersatzvornahme bei zahlungsunwilligen oder zahlungsunfähigen Kostenschuldern zusätzlich abgesichert werden.

- **Verfahrensfreiheit für die Errichtung von Ladesäulen für Elektromobilität (§ 61 Absatz 1 Nummer 15 Buchstabe g)**

Bezugnehmend auf den Antrag der Fraktionen der SPD und Bündnis/90 Die Grünen vom 8. März 2017 (Drs. 19/975) und den Beschluss der Bremischen Bürgerschaft vom 6. April 2017 (Nr. 19/677, Nummer 4) zum Ausbau und zur Förderung der Elektromobilität wird vorgeschlagen, die Errichtung der erforderlichen Ladeinfrastruktur von nur untergeordneten Ausmaßen baurechtlich verfahrensfrei zu stellen. Dadurch sollen die Voraussetzungen für die Herstellung von Ladeinfrastruktur für PKW und Pedelecs auf freiwilliger Basis erleichtert werden

Der Vorschlag ist auch bauordnungsrechtlich vertretbar, da die einzelnen Ladesäulen aufgrund ihrer schlanken Säulen Kubatur analog zu der mit der LBO-Novelle ebenfalls beabsichtigten Verfahrensfreiheit von Servicesäulen und Hinweistafeln für Mobilitätsdienstleistungen (§ 61 Absatz 1 Nummer 12 Buchstabe i) keine sicherheitsrelevanten Prüfverpflichtungen begründen und die Ladesäulen lediglich eine Zubehöranlage im Rahmen der Errichtung von Stellplatzanlagen darstellen.

- **Prüfverzicht Brandschutz (§ 66 Absatz 5)**

Nach Würdigung der von den unteren Bauaufsichtsbehörden in Bremen vorgetragene Argumente soll der bereits für die Prüfung des Standsicherheitsnachweises vorgeschlagene mögliche Prüfverzicht auch auf die Brandschutznachweise bei nur geringem Risikopotenzial des Vorhabens ausgeweitet werden. Die hierfür erforderliche ermessteuernde Verwaltungsvorschrift soll entsprechend ergänzt werden, um eine gleichmäßige Rechtsanwendung sicherzustellen.

- **Prüfverpflichtung für Feuerungsanlagen vor Inbetriebnahme (§ 81 Absatz 2)**

Die von der Schornsteinfegerinnung vorgetragene Forderung wird aus Gründen der Gefahrenabwehr und des Verbraucherschutzes sowohl vom Innenressort als auch von der obersten Bauaufsichtsbehörde unterstützt. Zukünftig sollen abweichend vom Muster entsprechend dem Vorbild aus der Niedersächsischen Bauordnung Feuerstätten und deren Abgasleitungen auch nach wesentlicher Änderung erst in Betrieb genom-

men werden dürfen, wenn der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Anlagen und Abgaswege geprüft und wie bisher bescheinigt hat.

- **Abweichende Regelungen zur Zulässigkeit von Staffelgeschossen in örtlichen Bauvorschriften (§ 86 Absatz 8)**

§ 2 Absatz 7 ermöglicht die Errichtung von Gebäuden mit zwei Staffelgeschossen als oberste Geschosse anstatt einer geneigten Dachform. Dies hat in der jüngeren Vergangenheit zum Entstehen sog. „Tortenhäuser“ geführt, die in bestimmten Quartieren städtebaulich unerwünscht sind. Um hierauf im Rahmen örtlicher Bauvorschriften reagieren zu können, wird auf Wunsch der unteren Bauaufsichtsbehörden in Bremen die Ermächtigungsgrundlage in § 86 Absatz 8 neu geschaffen, dass abweichend von § 2 Absatz 6 Satz 2 und Absatz 7 in örtlichen Bauvorschriften bestimmt werden kann, dass beide oberste Geschosse als Vollgeschoss gelten oder nur ein oberstes Geschoss als Vollgeschoss gilt. Damit kann durch Satzung und durch Bebauungsplan geregelt werden, dass im jeweiligen Geltungsbereich nur ein einziges Staffelgeschoss oder gar kein Staffelgeschoss zulässig ist. Bestehende Baurechte werden durch die Gesetzesänderung nicht eingeschränkt, da die Änderung der BremLBO lediglich eine Ermächtigung für zukünftige Regelungen durch die Stadtgemeinde Bremen und die Stadt Bremerhaven enthält.

Aufgrund der Stellungnahme der Zentralstelle für die Verwirklichung der Gleichberechtigung der Frau wurde die geplante Gleichstellungsbestimmung in § 87 gestrichen und der Gesetzesentwurf vollständig gendergerecht angepasst. Eine Rechtsförmliche Prüfung durch den Senator für Justiz und Verfassung ist ebenfalls bereits erfolgt.

Ein besonderer Zeitdruck für das baldmöglichste Inkrafttreten der LBO-Novelle ergibt sich aufgrund des aus dem Urteil des Gerichtshofs der Europäischen Union (EuGH) vom 16.10.2014 (Rs. C-100/13) zwingend resultierenden landesrechtlichen Anpassungsbedarfes an das europäische Bauproduktenrecht. Die Bauministerkonferenz der ARGEBAU hat den erforderlichen Änderungen der Musterbauordnung am 12.05.2016 zugestimmt und die Länder zur Anpassung ihrer Landesbauordnungen aufgefordert.

Am 27.06.2017 haben Vertreter der Kommission, des Bundes und der ARGEBAU eine Einigung hinsichtlich noch strittiger unterschiedlicher Auffassungen zum Bauproduktenrecht erzielt. Das diesbezüglich anhängige Vertragsverletzungsverfahren ist am 13.07.2017 eingestellt worden. Die weiteren Schritte, nämlich der noch ausstehende Abschluss des Notifizierungsverfahrens der MBO-16 durch die Kommission sowie im Gegenzug die Veröffentlichung der neuen Musterliste der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVVTB) und die im Bauproduktenrecht unveränderte Umsetzung der MBO-Novelle durch die Länder sollen nun zügig angegangen werden.

Ergänzend besteht sowohl in Bezug auf die Vorschriften zum barrierefreien Bauen als auch über das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) hinsichtlich der europarechtlichen Anpassungen an die Seveso-III-Richtlinie ein Umsetzungsdruck, so dass die oberste Bauaufsichtsbehörde nach Beschlussfassung der politischen Gremien ein **Inkrafttreten des Gesetzes zum 01.01.2018** anstrebt.

Dieser Termin ist auch dem BMUB bereits mitgeteilt worden, welches aufgrund des anhängigen Vertragsverletzungsverfahrens Nr. 2015/0264 gegen die Bundesrepublik Deutschland von den Ländern zuletzt mit Schreiben vom 07.07.2017 ebenfalls eine nunmehr schnellstmögliche Umsetzung der betroffenen Vorschriften anmahnt.

## **B. Alternativen**

Keine.

Die Anpassung der betroffenen landesrechtlichen Vorschriften an die zwischenzeitlich fort-

geschriebene Musterbauordnung (MBO 2012- und 2016) sowie an die europarechtlichen Vorgaben ist zwingend notwendig, um eine Rechtsaktualität und Europarechtskonformität im Bauordnungsrecht zu gewährleisten und mögliche Vertragsverletzungsverfahren zu vermeiden.

Hinsichtlich der im Gesetzentwurf enthaltenen „Bremensien“ ist die Umsetzung nicht zwingend, wird jedoch als Ergebnis des Beteiligungsverfahrens ebenfalls empfohlen.

### **C. Beteiligung / Abstimmung**

Der Gesetzentwurf ist mit allen Ressorts, der Senatskanzlei und dem Magistrat der Stadt Bremerhaven abgestimmt. Die rechtsförmliche Prüfung durch den Senator für Justiz und Verfassung ist erfolgt.

Kammern und Verbände sind mit den vorstehend ausgeführten Ergebnissen im November 2016 angehört worden. Der nach Auswertung der Anhörung bereits überarbeitete Gesetzentwurf ist den Ortsämtern / Beiräten der Stadtgemeinde Bremen nachträglich im Mai 2017 mit Möglichkeit zur Stellungnahme übersandt worden, dies hat im Ergebnis jedoch zu keiner Änderung mehr geführt.

Erst im Rahmen der ressortinternen Schlussabstimmung des Gesetzentwurfs hat sich herausgestellt, dass der Wunsch besteht, ergänzend auch rechtliche Möglichkeiten zu prüfen, den Anteil von begrünter Dachflächen in Bremen zu erhöhen. Da eine direkt ablesbare Regelung in der BremLBO jedoch aus verschiedenen Gründen verworfen wurde, soll stattdessen vermehrt von der bereits seit 1995 vorhandenen Ermächtigungsgrundlage in § 86 Absatz 1 Nummer 6 des Gesetzentwurfs Gebrauch gemacht werden, die Anforderungen an Dachbegrünung über örtliche Bauvorschriften im Bebauungsplan festzusetzen. Auf die entsprechenden weitergehenden Ausführungen in einem separaten Bericht der Verwaltung wird verwiesen.

### **D. Finanzielle, personalwirtschaftliche und genderspezifische Auswirkungen**

Keine.

Möglichen Mindereinnahmen durch eingeräumte bauaufsichtliche Prüfverzichte stehen Mehreinnahmen durch eine Prüfung von Werbeanlagen wieder im umfänglichen Verfahren sowie der Möglichkeit, bei der Beseitigung baulicher Anlagen im Einzelfall ein Baugenehmigungsverfahren fordern zu können, gegenüber, so dass insgesamt eine Kostenneutralität zu erwarten ist.

Personalwirtschaftlich ist der Gesetzentwurf ebenfalls kostenneutral. Genderspezifische Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### **E. Beschlussvorschlag**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (L) stimmt dem Gesetzentwurf zur Neufassung der Bremischen Landesbauordnung zu und bittet um Weiterleitung über den Senat an die Bremische Bürgerschaft (L).

- Anlage 1: Gesetzentwurf zur Neufassung der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO-17)
- Anlage 2: Begründung zum Gesetzentwurf der BremLBO-17
- Anlage 3: Änderungssynopse BremLBO-10 und Entwurf BremLBO-17
- Anlage 4: Entwurf der Bekanntmachung der Abstände nach § 13 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b BremLBO