

**Gesetz zur
Änderung bauordnungsrechtlicher Vorschriften**

V o r b l a t t

A. Zielsetzung

Im Koalitionsvertrag haben die Regierungsparteien SPD und Die Grünen vereinbart, dass die Landesbauordnung (LBO) nach sozialen und ökologischen Kriterien überarbeitet werden soll. Die Gesetzesänderung dient vor allem der Umsetzung dieser allgemeinen Zielsetzung des Koalitionsvertrags.

B. Wesentlicher Inhalt

- Die Änderungen in der LBO betreffen in Umsetzung des Koalitionsvertrags schwerpunktmäßig Regelungen über Fahrrad- und Kfz-Stellplätze, die erleichterte Nutzung regenerativer Energien, die Verwendung von Holz als Baustoff und die Fassadenbegrünung.
- Darüber hinaus sollen verschiedene wichtige Punkte geändert werden wie insbesondere die Beschränkung des Anwendungsbereichs des Kenntnissgabeverfahrens.

C. Alternativen

Beibehaltung der Landesbauordnung in der bisherigen Fassung.

D. Wesentliches Ergebnis der Rechtsfolgenabschätzung und Nachhaltigkeitsprüfung

Die Änderungen in der LBO dienen einerseits dem Umwelt, Natur- und Klimaschutz und andererseits der persönlichen Sicherheit der Menschen.

Durch einzelne neue Standards (Fahrradstellplatzpflicht, Begrünungspflicht) werden dem Land und den Kommunen, aber auch den privaten Bauherrinnen und Bauherren zusätzliche Kosten entstehen. Durch die Einschränkung des Kenntnisgabeverfahrens könnten vermehrte Übergänge in baurechtliche Genehmigungsverfahren dagegen zu Gebührenmehreinnahmen bei den Trägern der Baurechtsbehörden führen, die sich jedoch in ihrer Höhe erst nach Vorliegen ausreichender Anwendungserfahrungen auf einer gesicherten Datengrundlage näher beziffern lassen.

Gesetz
zur Änderung bauordnungsrechtlicher Vorschriften

Vom ...

Artikel 1

Änderung der Landesbauordnung

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom...2013 (GBl. S. ...), wird wie folgt geändert:

1. § 2 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 4 Satz 3 werden nach dem Wort „Grundflächen“ die Wörter „von Nutzungseinheiten“ eingefügt.

b) Nach Absatz 11 wird folgender Absatz 12 eingefügt:

„(12) Feuerstätten sind Anlagen oder Einrichtungen, die in oder an Gebäuden ortsfest benutzt werden und dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.“

c) Die bisherigen Absätze 12 und 13 werden die Absätze 13 und 14.

2. § 5 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 4 wird folgender Satz angefügt:

„Maßgebend ist die tatsächliche Geländeoberfläche nach Ausführung des Bauvorhabens, soweit sie nicht zur Verringerung der Abstandsflächen angelegt wird oder wurde.“

b) In Absatz 5 Nummer 2 werden die Wörter „gar nicht, soweit kein Teil der Dachfläche eine größere Neigung als 45° aufweist, im Übrigen“ gestrichen.

c) Absatz 6 wird folgender Satz angefügt:

„Außerdem bleiben nachträgliche Maßnahmen zur Verbesserung der Wärmedämmung eines bestehenden Gebäudes außer Betracht.“

3. § 6 Absatz 3 Satz 1 Nummer 3 wird aufgehoben.

4. § 8 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

a) Dem Wortlaut wird folgender Satz vorangestellt:

„Die geplante Teilung eines Grundstücks nach Absatz 1 ist der unteren Baurechtsbehörde zwei Wochen vor der Antragstellung auf die vermessungstechnische Zerlegung des Flurstücks anzuzeigen.“

b) In dem neuen Satz 2 werden die Wörter „bei einer Teilung nach Absatz 1“ durch die Wörter „bei der Teilung“ ersetzt.

5. § 9 Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist.“

6. § 14 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben.“

7. § 15 wird folgender Absatz 8 angefügt:

„(8) Gebäude zur Haltung von Tieren müssen über angemessene Einrichtungen zur Rettung der Tiere im Brandfall verfügen.“

8. § 17 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

„2. nach den Vorschriften

a) der Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (Bauproduktenverordnung) vom 9. März 2011 (ABl. EU Nr. L 88 S. 5),

b) anderer unmittelbar geltender Vorschriften der Europäischen Union oder

c) zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen- Union, soweit diese die Grundanforderungen an Bauwerke nach Anhang I der Bauproduktenverordnung berücksichtigen,

in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, insbesondere die CE-Kennzeichnung (Artikel 8 und 9 Bauproduktenverordnung) tragen und dieses Zeichen die nach Absatz 7 Nummer 1 festgelegten Leistungsstufen oder -klassen ausweist oder die Leistung des Bauprodukts angibt.“

b) Absatz 7 wird wie folgt gefasst:

„(7) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann im Einvernehmen mit der obersten Baurechtsbehörde in der Bauregelliste B

1. festlegen, welche Leistungsstufen oder -klassen nach Artikel 27 Bauproduktenverordnung oder nach Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien der Europäischen Union Bauprodukte nach Absatz 1 Nummer 2 erfüllen müssen, und

2. bekannt machen, inwieweit Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union die Grundanforderungen an Bauwerke nach Anhang I der Bauproduktenverordnung nicht berücksichtigen.“

9. § 19 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird die Angabe „§ 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1“ durch die Angabe „§ 25 Satz 1 Nummer 1“ ersetzt.

b) Es wird folgender Satz 3 angefügt:

„Die Anerkennungsbehörde für Stellen nach § 25 Satz 1 Nummer 1, § 73 Absatz 6 Satz 1 Nummer 2 und Satz 2 kann allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse zurücknehmen oder widerrufen; §§ 48 und 49 LVwVfG finden Anwendung.“

10. § 20 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Mit Zustimmung der obersten Baurechtsbehörde dürfen im Einzelfall

1. Bauprodukte, die nach Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, hinsichtlich der nicht berücksichtigten Grundanforderungen an Bauwerke im Sinne des § 17 Absatz 7 Nummer 2,
2. Bauprodukte, die auf der Grundlage von unmittelbar geltendem Recht der Europäischen Union in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, hinsichtlich der nicht berücksichtigten Grundanforderungen an Bauwerke im Sinne des § 17 Absatz 7 Nummer 2,
3. nicht geregelte Bauprodukte

verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist.“

b) Absatz 2 wird aufgehoben.

11. § 25 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 werden die Wörter „Person, Stelle oder Überwachungsgemeinschaft“ durch die Wörter „natürliche oder juristische Person“ ersetzt.

b) Absatz 2 Sätze 2 und 3 und Absatz 3 werden aufgehoben.

c) Der bisherige Absatz 2 Satz 1 wird Satz 3 des einzigen Absatzes.

12. § 26 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Abweichend von Absatz 2 Satz 3 sind tragende oder aussteifende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsdauer nachgewiesen wird und die Bauteile so hergestellt und eingebaut werden, dass Feuer und Rauch nicht über Grenzen von Brand- oder Rauchschutzbereichen, insbesondere Geschosstrennungen, hinweg übertragen werden können. Satz 1 gilt für Wände von notwendigen Treppenträumen oder Schächten sowie für andere Bauteile an Hohlräumen, die bauliche Anlagen vertikal durchdringen, nur insoweit, als diese Bauteile zu den Hohlräumen nicht-brennbare Baustoffe in ausreichender Schichtdicke aufweisen, um die Ausbreitung von Feuer auf den Bauteilen zu behindern.“

13. § 35 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 wird das Wort „vier“ durch das Wort „zwei“ ersetzt.

b) Absatz 4 wird wie folgt gefasst:

„(4) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen zur gemeinschaftlichen Benutzung zur Verfügung stehen

1. möglichst ebenerdig zugängliche oder durch Rampen oder Aufzüge leicht erreichbare Flächen zum Abstellen von Kinderwagen und Gehhilfen,“

2. Flächen zum Wäschetrocknen.“

14. § 37 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift und Absatz 1 werden wie folgt gefasst:

„§ 37

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, Garagen

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen ist für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz für Kraftfahrzeuge herzustellen (notwendiger Kfz-Stellplatz). Bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind notwendige Kfz-Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs ausreichen. Statt notwendiger Kfz-Stellplätze ist die Herstellung notwendiger Garagen zulässig; nach Maßgabe des Absatzes 8 können Garagen auch verlangt werden. Bis zu einem Viertel der notwendigen Kfz-Stellplätze kann durch die Schaffung von Fahrrad-Stellplätzen ersetzt werden. Dabei sind für einen Kfz-Stellplatz vier Fahrrad-Stellplätze herzustellen; eine Anrechnung der so geschaffenen Fahrrad-Stellplätze auf die Verpflichtung nach Absatz 2 erfolgt nicht.“

b) Nach Absatz 1 wird folgender neuer Absatz 2 eingefügt:

„(2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen sind für jede Wohnung zwei geeignete wettergeschützte Fahrrad-Stellplätze herzustellen (notwendige Fahrrad-Stellplätze), es sei denn, diese sind nach Art, Größe oder Lage der Wohnung nicht oder nicht in dieser Anzahl erforderlich. Bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern zu erwarten ist, sind notwendige Fahrrad-Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen. Notwendige Fahrrad-Stellplätze müssen eine wirksame Diebstahlsicherung ermöglichen und von der öffentlichen Verkehrsfläche ebenerdig, durch Rampen oder durch Aufzüge zugänglich sein.“

c) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3. In seinem Satz 1 werden nach dem Wort „Kraftfahrzeuge“ die Wörter „und Fahrräder“ eingefügt.

d) Die bisherigen Absätze 3 und 4 werden Absätze 4 und 5.

e) Der bisherige Absatz 5 wird Absatz 6 und wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird das Wort „Stellplätze“ durch das Wort „Kfz-Stellplätze“ und die Angabe „Absatz 4“ durch die Angabe „Absatz 5“ ersetzt.

bb) Satz 2 wird wie folgt geändert:

aaa) In Nummer 2 wird am Ende das Wort „oder“ durch ein Komma ersetzt.

bbb) Nach Nummer 2 wird folgende Nummer 3 eingefügt:

„3. die Herstellung von Parkeinrichtungen für die gemeinschaftliche Nutzung von Kraftfahrzeugen oder“

ccc) Die bisherige Nummer 3 wird Nummer 4.

f) Der bisherige Absatz 6 wird Absatz 7 und wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird die Angabe „Absatz 5“ durch die Angabe „Absatz 6“ und das Wort „Stellplätze“ durch das Wort „Kfz-Stellplätze“ ersetzt.

bb) In Satz 2 Nummer 1 wird das Wort „Stellplätze“ durch das Wort „Kfz-Stellplätze“ ersetzt.

g) Der bisherige Absatz 7 wird Absatz 8. In seinen Sätzen 1 und 2 wird jeweils das Wort „Stellplätze“ durch das Wort „Kfz-Stellplätze“ ersetzt.

h) Der bisherige Absatz 8 wird Absatz 9.

i) Die Inhaltsübersicht ist entsprechend anzupassen.

15. § 38 Absatz 2 Nummer 6 werden folgende Wörter angefügt:

„ausgenommen Tageseinrichtungen für Kinder und Kindertagespflege für nicht mehr als neun Kinder,“

16. In § 39 Absatz 3 Satz 1 werden die Wörter „können Ausnahmen“ durch die Wörter „können im Einzelfall Ausnahmen“ ersetzt.

17. § 48 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 3 Satz 1 werden die Wörter „§ 14 des Geräte- und“ durch die Wörter „§ 34 des“ ersetzt.

b) Absatz 4 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Im Übrigen ist die oberste Baurechtsbehörde sachlich zuständig für alle baulichen Anlagen auf dem Betriebsgelände, soweit sie nicht im Einzelfall die Zuständigkeit einer nachgeordneten Baurechtsbehörde überträgt.“

18. § 51 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird folgender Satz 2 angefügt:

„Sie dürfen den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen.“

b) Absatz 5 wird aufgehoben.

c) Der bisherige Absatz 6 wird Absatz 5.

19. § 52 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 Nummer 1 wird nach den §§-Zeichen die Angabe „14 und“ eingefügt.

b) In Absatz 2 Nummer 3 werden nach dem Wort „Vorschriften“ die Wörter „außerhalb von diesem Gesetz und von Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes“ eingefügt.

20. In § 53 Absatz 5 Nummer 2 werden die Wörter „sowie Anträge nach § 51 Abs. 5“ gestrichen.

21. § 54 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 4 Satz 1 wird das Wort „kann“ durch das Wort „hat“ ersetzt.

- b) Absatz 5 wird wie folgt geändert:
- aa) In Satz 1 werden die Wörter „des § 51 Abs. 5,“ gestrichen.
 - bb) Satz 2 werden die Wörter „sowie nach § 12 Absatz 2 Sätze 2 und 3 LuftVG“ angefügt.
22. § 56 Absatz 2 Nummer 3 werden die Wörter „und zur Nutzung erneuerbarer Energien“ angefügt.
23. § 59 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 4 Satz 2 wird aufgehoben.
 - b) Absatz 5 Nummer 3 wird das Wort „Bezirksschornsteinfegermeister“ durch die Wörter „bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger“ ersetzt und werden nach dem Wort „Feuerungsanlagen“ die Wörter „sowie über ortsfeste Blockheizkraftwerke und Verbrennungsmotoren in Gebäuden“ eingefügt.
24. In § 67 Absatz 5 wird das Wort „Bezirksschornsteinfegermeister“ durch die Wörter „bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger“ ersetzt und folgender Satz 2 angefügt:
- „Satz 1 gilt für ortsfeste Blockheizkraftwerke und Verbrennungsmotoren in Gebäuden entsprechend.“
25. In § 69 Absatz 1 Satz 1 werden nach den Wörtern „bestimmt sind,“ die Wörter „an verschiedenen Orten“ eingefügt.
26. § 73 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 6 Nummer 2 wird die Angabe „(§ 25 Abs. 1 und 3)“ durch die Angabe „(§ 25)“ ersetzt.
 - b) In Absatz 7 Nummer 2 wird „§ 25 Abs. 1“ durch die Angabe „§ 25“ ersetzt.
 - c) In Absatz 8 Nummer 2 werden die Wörter „§ 14 des Geräte- und“ durch die Wörter „§ 34 des“ und die Wörter „§ 15 Abs. 2 des Geräte- und“ durch die Wörter „§ 35 Absatz 2 des“ ersetzt.
27. § 74 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Anforderungen nach Satz 1 Nummer 1, die allein zur Durchführung baugestalterischer Absichten gestellt werden, dürfen die Nutzung erneuerbarer Energien nicht ausschließen oder unangemessen beeinträchtigen.“

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Im Einleitungssatz werden nach den Wörtern „städtebauliche Gründe“ die Wörter „oder Gründe sparsamer Flächennutzung“ eingefügt.

bb) In Nummer 1 werden die Wörter „, ausgenommen die Stellplatzverpflichtungen für Wohnungen,“ gestrichen.

cc) In Nummer 5 wird nach den Wörtern „zum Beispiel“ das Wort „mehrgeschossig,“ eingefügt.

28. § 75 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

a) Nach Nummer 1 wird folgende Nummer 2 eingefügt:

„2. entgegen § 8 Absatz 2 Satz 1 die geplante Teilung eines Grundstücks nicht anzeigt.“

b) Die bisherigen Nummern 2 bis 11 werden die Nummern 3 bis 12.

29. Der Anhang zu § 50 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Buchstabe d wird das Wort „Außenwandverkleidungen“ durch die Wörter „Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung“ ersetzt.

bb) Nach Buchstabe d wird folgender Buchstabe e eingefügt:

„e) Bedachungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern,“

cc) Der bisherige Buchstabe e wird Buchstabe f.

b) Nummer 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Buchstabe a werden nach dem Wort „Feuerungsanlagen“ die Wörter „sowie ortsfeste Blockheizkraftwerke und Verbrennungsmotoren in Gebäuden“ eingefügt und das Wort „Bezirksschornsteinfegermeister“ durch die Wörter „bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger“ ersetzt.

bb) In Buchstabe b werden die Wörter „Blockheizkraftwerke in Gebäuden“ gestrichen.

cc) Buchstabe c wird wie folgt gefasst:

„c) Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung auf oder an Gebäuden sowie eine damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Gebäude; gebäudeunabhängige Anlagen nur bis 3 m Höhe und einer Gesamtlänge bis zu 9 m,“

c) In Nummer 5 Buchstabe c wird am Ende das Komma durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:

„ für Mobilfunkantennen gilt dies mit der Maßgabe, dass deren Errichtung mindestens acht Wochen vorher der Gemeinde angezeigt wird,“

Artikel 2

Änderung der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur

Auf Grund von § 73 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 8 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) wird verordnet:

Die Allgemeine Ausführungsverordnung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur zur Landesbauordnung (LBOAVO) vom 5. Februar 2010 (GBl. S. 24), geändert durch Artikel 217 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 89) wird wie folgt geändert:

1. § 4 Absatz 3 wird aufgehoben.

2. § 8 Absatz 4 wird aufgehoben.

Artikel 3

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am ersten Tag des vierten auf die Verkündung folgenden Monats in Kraft.

Stuttgart, den

Die Regierung des Landes Baden-Württemberg: