



Entwurf der Änderungen der Musterbauordnung (MBO) und zur Änderung der Musterbeherbergungsverordnung (MBeVO)

(Stand: 01.06.2011)

Stellungnahme der Bundesarchitektenkammer (BAK)

Grundsätzlich steht die Bundesarchitektenkammer einer Anpassung bauordnungsrechtlicher Regelung positiv gegenüber.

Die Bundesarchitektenkammer greift – wie in allen Stellungnahmen – auf die Äußerungen der Länderarchitektenkammern zurück. Bei vielen Änderungsvorschlägen handelt es sich um Anpassungen der MBO an einen Regelungsstand, den Landesbauordnungen bereits in ihrer letztgültigen Fassung aufweisen.

Bei einigen Änderungen besteht allerdings erheblicher Abstimmungs- und Änderungsbedarf. Insbesondere die vorgeschlagenen Anpassungen des § 61 „Verfahrensfreie Vorhaben“ und § 66 „Bautechnische Nachweise“ verstehen die Bundesarchitektenkammer und Länderarchitektenkammern als eine Fehlentwicklung und lehnen diese in der vorliegenden Fassung ab. Auch bezüglich § 6 „Abstandsflächen“ bestehen in mehreren Länderarchitektenkammern verstärkt Bedenken, so dass daraus der Schluss zu ziehen ist, dass weiterer Klärungsbedarf besteht, um den jeweiligen regionalen, länderspezifischen Notwendigkeiten gerecht zu werden.

Zu begrüßen ist, dass die Bedenken, die zum Entwurf von Änderungen der Musterbauordnung (MBO) im Zusammenhang mit dem Entwurf einer Musterverordnung über Anforderungen an Wohnungen und Einrichtungen für volljährige Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung (MWoPV) - Stand: 15.12.2010 - aufgenommen wurden.

Zur MBeVO liegen keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche der Länderarchitektenkammern vor.

Zu den vorgenannten Punkten wird im Folgenden Stellung bezogen. Zudem werden weitere Hinweise zu den Änderungen gemäß MBO-Entwurf gegeben - siehe Tabelle -

aufgestellt: 09.09.2011
Bundesarchitektenkammer

Stellungnahme der Bundesarchitektenkammer zum Entwurf der Änderungen der Musterbauordnung (MBO)

(Stand 01.06.2011)

§ 1 Anwendungsbereich

Abs. 2 Nr. 6 Entfall von Messeständen in Messe- und Ausstellungsgebäuden

Der Herausnahme von Messeständen innerhalb von Messe- und Ausstellungsgebäuden aus dem Geltungsbereich der MBO zuzustimmen, soweit auch bei mehrgeschossigen Messeständen das allgemeine Sicherheitsrecht gewährleistet ist.

§ 2 Begriffe

§ 2 Abs. 4, Nr. 3 Garagen als Sonderbauten

Garagen sollen per Definition nicht mehr als Sonderbau gelten. Begründet wird dies mit einer gesonderten Regelung durch die Muster - Garagenverordnung und Regelungen hinsichtlich der bautechnischen Nachweise zum Bau von Mittel- und Großgaragen unter § 66 der Musterbauordnung. Diese Regelung mag im System der Musterbauordnung folgerichtig sein, kann aber nicht auf Bundesländer wie z.B. Nordrhein-Westfalen angewendet werden.

In NRW sind seit Oktober 2008 alle einzelnen Sonderbauverordnungen wie die Versammlungsstättenverordnung (VStättVO), Beherbergungsstättenverordnung (BeVO), Verkaufsstättenverordnung (VkVO), Hochhausverordnung (HochhVO) und die Garagenverordnung (GarVO) in der SBauVO (Sonderbauverordnung) zusammengefasst. Die Garagenverordnung in NRW wieder zu vereinzeln entspräche nicht dem Ziel alle Sonderbauverordnungen zusammenzufassen.

In NRW sieht die Landesbauordnung keine besonderen materiellen Vorschriften für den Bau von Mittel- und Großgaragen vor, was eine Sonderbauverordnung erforderlich macht. Mittel- und Großgaragen sollten daher weiterhin auch in der Musterbauordnung als Sonderbau gelten oder es sollte zumindest in einer Fußnote auf abweichende Regelungen zum Garagenbegriff der einzelnen Länder hingewiesen werden.

Zudem ist bei Entfall von Garagen jedweder Größe als Sonderbau, die Übersicht erschwert, da die Prüfung des Standsicherheitsnachweises allein aus dem Kriterienkatalog gemäß Rechtsverordnung nach §85 Abs. 3 ablesbar wird.

§ 2 Abs. 4, Nr. 7 Veranstaltungen im Freien

Durch die Fachkommission Bauaufsicht wird vorgeschlagen, „Versammlungsstätten im Freien“, deutlich von „Veranstaltungen im Freien“ abzugrenzen. Alle temporären Baumaßnahmen sollen künftig nur noch als „Fliegende Bauten“ gemäß § 76 der Musterbauordnung behandelt werden. In diesem Verfahren wird nur die bauliche Anlage auf Sicherheit und Standfestigkeit geprüft (Gebrauchsabnahme), nicht aber die Situation der gesamten „Veranstaltung“ hinsichtlich etwaiger Fluchtwege, Rettungsmöglichkeiten etc.

Von der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen wird vor dem Hintergrund des Unglücks während der Love Parade 2010 jedoch die Sorge geäußert, dass diese Trennung nicht hinreichend auf die Gegebenheiten bei Großveranstaltungen im Freien eingeht. Es wird daher nicht zu befürworten, dass alle temporären Veranstaltungen aus der Definition des Sonderbaus gefiltert werden. Auch für temporäre Großveranstaltungen, die durch Zäune oder vorhandenen Gegebenheiten umgrenzt werden, sollte immer ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden. Allerdings ist die SonderbauVO NRW / Musterversammlungsstätten VO mit ihren Anforderungen an Gebäude nur bedingt zur Prüfung eines Vorhabens im Freien geeignet. Es sollte daher nach den individuellen Voraussetzungen des § 51 MBO „Sonderbauten“ geprüft werden.

Folgende nähere Erläuterungen:

Im Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen im Januar und Februar 2011 wurde vor dem Hintergrund des Unglücks während der Love Parade 2010 die Abgrenzung von „Veranstaltungen im Freien“ zu „Versammlungsstätten im Freien“ wie folgt dargestellt:

(...) „Die Bauaufsichtsbehörden genehmigen keine Veranstaltungen, sondern die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen. Gemäß § 1 Abs.

Stellungnahme der Bundesarchitektenkammer zum Entwurf der Änderungen der Musterbauordnung (MBO)

(Stand 01.06.2011)



BUNDESARCHITEKTENKAMMER

2 Nr. 1 BauO NRW unterliegen Anlagen des öffentlichen Verkehrs nicht den Bestimmungen der Landesbauordnung. Dies gilt jedoch nur so lange, wie die Anlagen des öffentlichen Verkehrs auch als solche genutzt werden. Werden auf öffentlichen Verkehrsflächen bauliche Anlagen geschaffen (z.B. durch Ein-, Aufbauten und Absperrungen), mit denen der allgemeine Verkehr geradezu ausgeschlossen werden soll, ist dieser Bereich als eine einheitliche bauliche Anlage zu betrachten und ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

Bei den in Betracht kommenden baulichen Anlagen handelt es sich immer um Sonderbauten gemäß § 54 BauO NRW.

Finden Veranstaltungen in/auf baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 BauO NRW statt, ist zu prüfen, ob die Tatbestandsvoraussetzungen der Sonderbauverordnung (s. § 1 Abs. 1 Nr. 2 SBauVO – Versammlungsstätten im Freien mit Szenenflächen, deren Besucherbereich mehr als 1000 Besucher fasst) erfüllt sind. Werden bauliche Anlagen für die Durchführung einer einmaligen (Groß-) Veranstaltung errichtet, so ist zu prüfen, ob bauliche Anforderungen der SBauVO möglicherweise aus Gründen der Verhältnismäßigkeit durch betriebliche Anforderungen ersetzt werden können (z.B. Brandwachen anstelle einer selbsttätigen Brandmeldeanlage). In diesen Fällen ist die Erteilung von Abweichungen nach § 73 BauO NRW gerechtfertigt, weil die strikte Anwendung der Verordnung zu Ergebnissen führen würde, die ihrem Ziel nicht entspräche. Ansonsten ist für die Erteilung der Baugenehmigung die Häufigkeit der beantragten Nutzung der baulichen Anlage (einmalig, jährlich, halbjährlich usw.) nicht ausschlaggebend. (...)

Werden an „Fliegende Bauten“ (§ 79 BauO NRW) bauliche Anlagen gebaut (z.B. Zäune / Hütten für Eingangskontrollen), sind für diese Baugenehmigungen erforderlich, die bloße Gebrauchsabnahme für den Fliegenden Bau reicht nicht aus. Kleinere bauliche Anlagen (z.B. Verkaufsstände), die bei Veranstaltungen wie z.B. Stadtfesten, Schützenfesten, Weihnachtsmärkten o. ä. errichtet werden, sind keine einheitliche bauliche Anlage, vielmehr sind sie einzeln nach wie vor genehmigungsfrei gemäß § 65 Abs. 1 Nr. 40 BauO NRW.“ (...)

§ 2 Abs. 4, Nr. 9a) Nutzungseinheiten zum Zweck der Pflege für mehr als 6 Personen

Offensichtlich haben die zahlreichen Einsprüche zum Entwurf von Änderungen der Musterbauordnung (MBO) im Zusammenhang mit dem Entwurf einer Musterverordnung über Anforderungen an Wohnungen und Einrichtungen für volljährige Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung (MWoPV) - Stand: 15.12.2010 -, bezogen auf die damalige Wohngruppengröße gefruchtet. Die Regelung wird ausdrücklich begrüßt.

Da damit Wohngruppen mit weniger als 6 Personen den Brandschutzanforderungen für kleine Wohngebäude unterliegen können, stellt sich die Frage, wie eine ggf. spätere Beurteilung aussehen könnte, wenn z.B. die Pflegebedürftigkeit dieser kleinen Wohngruppe zunimmt, diese so nicht zu erwarten war, und ggf. ein Wohngruppenmodell ohne ständige Präsenzkraft gewählt wurde. Es würde in diesem Fall weder die Einstufung in die Kategorie Sonderbau noch eine Nutzungsänderung vorliegen.

§ 2 Abs. 4, Nr. 9b) Personen mit Intensivpflegebedarf

Die Regelung ist zu begrüßen, da damit klargestellt ist, dass eine „Selbstrettung“ damit ausgeschlossen sein dürfte.

§ 2 Abs. 4, Nr. 12) Tageseinrichtungen für Kinder mit mehr als 10 Kindern

Die Argumentation der Fachkommission, dass Einrichtungen bis zu 10 Kindern gemäß SGB VIII nicht erlaubnispflichtig seien, steht im Widerspruch zu § 43 SGB VIII, wonach alle Tageseinrichtungen für Kinder schon ab dem ersten Kind erlaubnispflichtig sind, wenn mehr als 15 Stunden in der Woche über einen Zeitraum von drei Monaten ein Kind außerhalb des Haushaltes des Erziehungsberechtigten betreut wird. Die Anzahl der Kinder bezieht sich dabei nur auf nicht zum eigenen Haushalt gehörende Kinder.

Stellungnahme der Bundesarchitektenkammer zum Entwurf der Änderungen der Musterbauordnung (MBO)

(Stand 01.06.2011)

Es besteht somit Klärungsbedarf.

Da es keine Beschränkung auf ein Mindestalter gibt und daher die Selbstrettungsfähigkeiten der Kinder nicht in allen Fällen gewährleistet werden kann, ist die Frage zu stellen, inwieweit die Anforderungen an Brand- und Schallschutz bei Tageseinrichtungen mit weniger als 10 Kindern tatsächlich ausreichend sind oder ob eine weitere Differenzierung in Tageseinrichtungen mit mehr als 5 Kindern notwendig wird.

§ 2 Abs. 9 Definition „Barrierefrei“

Grundsätzlich wird der Abgleich der Musterbauordnung mit dem BGG begrüßt ebenso wie die für den Anwender der Verordnung hilfreiche Klarstellung. Jedoch handelt es sich um eine auf Gesetzesebene übliche schutzzielorientierte Definition, die ihrem Charakter entsprechend unbestimmt und daher sehr weitgehend ausgelegt werden kann. Die Bauordnung als untergesetzliche Regelung soll konkretisieren und tut dies in den Einzelanforderungen § 50, in dem zwischen barrierefreier Erreichbarkeit und Nutzung differenziert wird. Das Erfordernis einer Definition ist fraglich, da diese bereits in übergeordnetem Recht geregelt ist.

§ 6 Abstandsflächen, Abstände

Die in dem Entwurf MBO enthaltenen Änderungen werden bereits in etlichen Bundesländern angewandt. Trotzdem sehen bezüglich § 6 „Abstandsflächen“ einige Länderarchitektenkammern Verbesserungsbedarf. Zudem bestehen Bedenken bezüglich der Auswirkungen, die mit Ausweitung von verfahrensfreien Bauvorhaben zusammen mit der möglichen Verringerung von Abstandsflächen einhergehen - siehe hierzu Stellungnahme zu §61 MBO-Entwurf.

§ 6 Abs. 5 Satz 4 und 5 Abstandflächenregelung bei §34 BauGB/Satzung

Es scheint weiterer Verbesserungsbedarf zu bestehen, um den jeweiligen regionalen, länderspezifischen Notwendigkeiten gerecht zu werden.

So wird die Erleichterung der Abstandflächenregelung gemäß Satz 4 innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile nach § 34 BauGB einerseits begrüßt und mit Satz 5 über städtebauliche Satzung ein Spielraum für die Kommunen gesehen. Jedoch wird auch die Besorgnis geäußert, dass die Änderung zu einer weiteren erheblichen Verdichtung im unbeplanten Innenbereich führt. So haben in Berlin die bisher erfolgten Anpassungen/Reduktionen bei den Abstandsflächen zum Teil zu einer fragwürdigen Verdichtung geführt. Im Zusammenhang mit den Obergrenzen nach §17 BauNVO und der aktuellen Rechtsprechung hierzu, führt dies dazu, dass das Ungleichgewicht zwischen realisierbarer Dichte nach § 34 BauGB einerseits und den in Bebauungsplänen möglichen Regelungen andererseits verstärkt wird.

In der Begründung wird auf den einzuhaltenden Mindestabstand von 2,50 Meter hingewiesen, um den Brandschutz zu gewährleisten. Zur Verdeutlichung sollte dies im Gesetzestext mit einem Hinweis „soweit Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen“ deutlich gemacht werden.

§ 6 Abs. 7

Für einen Großteil der üblichen Außenwandkonstruktionen (z.B. für mehrschalige, hinterlüftete und vorgehängte Fassaden) greift eine Festlegung auf ein maximal zulässiges Maß von 25 cm zu kurz. Hier wird regelmäßig mit größeren Konstruktionstiefen zu rechnen sein. Es handelt sich also bei der Festlegung auf eine scheinbar unbedenkliche Bautiefe von max. 25 cm im Klartext um eine Privilegierung von Konstruktionen, die innerhalb dieser Bautiefe ausführbar sein werden. Hierbei dürfte es sich im Regelfall um marktübliche Wärmedämmverbundsysteme handeln. Die MBO sollte jedoch gestalterische und konstruktive Vielfalt ermöglichen und nicht – auch nicht indirekt – auf spezifische Konstruktionen abstellen. Ein maximal zulässiges Maß von 25 cm ist daher nicht sachgerecht und sollte daher technologieoffen ausgerichtet werden.

§ 35 Abs. 8 Entrauchung notwendiger Treppen

Stellungnahme der Bundesarchitektenkammer zum Entwurf der Änderungen der Musterbauordnung (MBO)

(Stand 01.06.2011)

Satz 1 stellt klar, dass die Entrauchung zur Sicherstellung von wirksamen Löscharbeiten erforderlich ist.

Die in **Satz 2**, Nr. 1. und 2. definierten Anforderungen an Treppenräume

1. in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m² haben, die geöffnet werden können oder,
2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben

sind missverständlich. So wird nicht deutlich, ob sich die Größenangabe des freien Querschnitts auf jeweils ein Fenster in einem Geschoss oder auf die öffenbaren Fenster in Summe bezieht. Soweit die Fachkommission die erstgenannte Absicht verfolgt, sollte die Formulierung auf ...„mit jeweils einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m² vorsehen“ geändert werden.

Die unter Nr. 2 vorliegende Formulierung verursacht regelmäßig Irritationen hinsichtlich der zulässigen, bzw. beabsichtigten Positionierung der Öffnung, die in notwendigen Treppenräumen an oberster Stelle zur Rauchableitung vorgesehen werden soll, soweit Nr. 1 nicht erfüllt wird. Da die oberste Stelle des Treppenraumes i.d.R. das Dach sein dürfte, kann die Öffnung - soweit sie ausschließlich als Dachöffnung gemeint ist - u.a. aus energetischen Gesichtspunkten (ggf. erhöhte Energieeinträge und zugleich schlechtere U-Werte von Dachflächenfenstern und Lichtkuppeln im Vergleich zu herkömmliche Fassaden, ggf. höhere Kosten) insbesondere bei hochwärmedämmten Gebäuden Probleme aufwerfen, die im Widerspruch mit dem im Energiefachrecht verfolgten Absicht stehen dürften. Wichtig für die sichere Rauchabführung wird nur sein, dass die Öffnung oberhalb von flüchtenden Menschen angeordnet ist und der notwendige freie Lüftungsquerschnitt der Öffnung vorliegt, auf den wiederum unter Nr. 2 explizit hingewiesen werden sollte.

Formulierungsvorschlag:

... „2. an der obersten Stelle eine Dach- oder Fassadenöffnung mit einem freien Querschnitt von mindestens ... m² zur Rauchableitung haben.“

Weitere Bedenken bestehen hinsichtlich **Satz 3**.

Hier sind für fensterlose Treppenräume in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 besondere Vorkehrungen zu treffen, um die Schutzziele "Belüftung und Entrauchung" zu erfüllen. Wie dies zu erreichen ist, lässt die MBO offen. Die in der Begründung aufgeführten Vorschläge sind spätestens bei der angedachten "verstärkten Zuluftzufuhr" umstritten. In der Praxis sind damit erhebliche Probleme vorprogrammiert. Anforderungen für fensterlose Treppenräume in Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 sollten insoweit konkretisiert werden, als z.B. explizit Vorgaben für Türen benannt werden (etwa "mind. rauchdichte und selbstschließend Abschlüsse" statt der dicht- und selbstschließenden Türen).

Des Weiteren sollte analog zur Angabe der Größe der Öffnung für die Rauchableitung die erforderliche Größe der Öffnung für die Zuluft angegeben werden.

Nach der neuen Lesart von **Satz 4** sind die Öffnungen nach Satz 2, und somit auch die Fenster 0,5m² in allen Geschossen, über RWA-Taster im EG und DG zu öffnen. Diese Anforderung sollte sich auf GKI. 4+5 und Sonderbauten beschränken, in GK 3 wird dies als eine unverhältnismäßige Verschärfung empfunden, die dazu führen wird, dass nur noch Öffnungen im Dach vorgesehen werden, und keine zu öffnenden Fenster mehr (Kosten: nur 1 E-Öffner, wenn Fensterlösung: 1 E-Öffner je Geschoss)

§ 50 Barrierefreies Bauen

§50 Abs. 1 Barrierefreie Wohnungen

Die Klarstellung, dass die barrierefreien Wohnungen auch geschossweise angeordnet werden können und nicht zwingend auf einer Ebene liegen müssen, ist zu begrüßen, da in Gebäuden, die mit einem Aufzug ausgestattet werden, die vertikale Staffelung der Wohnungstypen im Einzelfall konstruktiv günstiger ist.

Stellungnahme der Bundesarchitektenkammer zum Entwurf der Änderungen der Musterbauordnung (MBO)

(Stand 01.06.2011)

Bisher galt die Forderung, dass Wohnungen gemäß § 50 Musterbauordnung mit dem Rollstuhl zugänglich sein sollten. In der geplanten Regelung sollen in diesen Wohnungen Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie Küche oder die Kochnische barrierefrei sein. Daraus und aus der Definition zur Barrierefreiheit § 2 Abs.9 ergeben sich weitgehende Ausstattungsansprüche, da alle Behinderungen angesprochen sind. Klärungsbedarf besteht hinsichtlich der Rollstuhlnutzer, da in der Begründung zum Entwurf der MBO in diesem Zusammenhang die Anwendung der DIN 18040 Teil 2 „Barrierefrei nutzbare Wohnungen“ genannt wird, welche die Anforderungen mit der Kennzeichnung R ausdrücklich ausnimmt. Das würde bedeuten, dass die Anforderungen nicht mehr für Rollstuhlnutzer gelten.

§ 50 Abs. 2 Besucher- und Benutzerverkehr

Der bisherige Begriff Besucherverkehr wird erweitert durch den Begriff Besucher- und Benutzerverkehr. In der Begründung wird erläutert: (...) „Als Benutzer gelten diejenigen Personen die sich als ständige Benutzer, wie Schüler und Studenten im Gebäude aufhalten. Anforderungen zugunsten von Arbeitnehmern blieben von der Formulierung unberührt.“ (...) Diese Absicht ist aus dem Text des Entwurfs der Musterbauordnung nicht abzuleiten. Hier sollte die Formulierung überprüft werden.

Es ist zu prüfen welche Gebäude neben Schulen und Hochschulen von dieser Neuformulierung betroffen sind, wenn der Anwendungsbereich vom Besucherverkehr auf den Benutzerverkehr ausgeweitet wird. Beispielsweise sind Schulen nach BauO NRW in den Teilen ausgenommen, die nicht von einem unbekanntem Personenkreis aufgesucht werden,

§ 50 Abs. 2 Zweckentsprechende Nutzung

Grundsätzlich wird die Regelung in Satz 3, dass die Anforderungen nur auf den tatsächlich erforderlichen Umfang bzw. Bedarf beschränkt sein können, begrüßt. Allerdings ist der Begriff des tatsächlich erforderlichen Bedarfs wenig konkret und bedingt bei jedem Bauvorhaben eine Einzelfallentscheidung.

§ 50 Abs.3 Anforderungen an die Barrierefreiheit

NRW und Bayern sind derzeit die einzigen Bundesländer, welche die Vorgängernormen 18024 und 18025 nicht bauaufsichtlich eingeführt haben. Aktuell ist auch nicht erkennbar, wie die bauaufsichtliche Einführung der DIN 18040 Teile 1 und 2 in den Bundesländern erfolgen wird. Nur wenn alle Länder die DIN 18040 Teile 1 und 2 bauaufsichtlich einführen, kann Abs. 3 tatsächlich entfallen.

§ 61 Verfahrensfreie Vorhaben, Beseitigung von Anlagen

Die Ausweitung der Regelungen über die Verfahrensfreiheit von Bauvorhaben wird grundsätzlich als bedenklich erachtet, auch wenn nachvollziehbar ist, dass Maßnahmen der Energieeffizienz und insbesondere mit erneuerbaren Energien erleichtert werden sollen. Oftmals führt dies erfahrungsgemäß in der Praxis nicht zur angestrebten Vereinfachung oder zu einem „rechtssicher“ errichteten Bauvorhaben. Vielfach wird die Verfahrensfreiheit mit einer generellen Zulässigkeit des Bauvorhabens gleichgesetzt, obwohl auch verfahrensfreie Bauvorhaben den öffentlich rechtlichen Bauvorschriften entsprechen müssen. Eine baurechtliche Prüfung durch den vom Bauherren beauftragten qualifizierten Planer findet oftmals nicht statt, so dass Bauherren vielfach in Unkenntnis verfahrensfreie Objekte entgegen öffentlich rechtlichen Bauvorschriften mit den entsprechenden Rechtsfolgen errichten.:

Abs. 1, Nr. 3, 11d) und e) Solar-, Windenergieanlagen, Außenwanddämmung, Bedachung

Diese aus umwelt- und wirtschaftspolitischen Gründen sicherlich sinnvollen Maßnahmen bauordnungsrechtlich der „Verfahrensfreistellung“ zuzuordnen, ist insbesondere gegenüber den für die Rechtssicherheit der beabsichtigten Maßnahmen verantwortlichen Bauherren nicht zu verantworten. Aufgrund der Verfahrensfreistellung beispielsweise von Windenergieanlagen werden Grundstückseigentümer - i.d.R. Laien in Bezug auf baurechtliche Anforderungen - in die Irre geführt, da sie fälschlicherweise annehmen, dass Verfahrensfreiheit = Genehmigungsfreiheit bedeutet und sie daher an jeder Stelle ihres Grundstückes - ohne Nachfrage bei den Behörden und Beteiligung der Nachbarn - ein Windrad aufstellen, während dem in den meisten Fällen § 30 bzw. § 34 bzw. § 35 BauGB entgegenstehen dürfte.

Stellungnahme der Bundesarchitektenkammer zum Entwurf der Änderungen der Musterbauordnung (MBO)

(Stand 01.06.2011)

Gleiches gilt für die Verfahrensfreistellung von Wärmedämmmaßnahmen, Außenwandbekleidungen und Solaranlagen, die - wie die Praxis zeigt - regelmäßig falsch verstanden wird. Unzulässige Maßnahmen werden in Unkenntnis rechtlicher Anforderungen von Bauherren an ausführende Firmen vergeben und von diesen ohne weitere Überprüfung der Rechtskonformität ausgeführt. Dies führt regelmäßig zu Konflikten, z.B. aufgrund von Überschreitungen der Abstandsflächen, der Überbauung von Baulinien und Baugrenzen sowie der Überschreitung der zulässigen Grund- und Geschossflächenzahlen.

Trotz Verfahrensfreiheit hat immer auch eine Überprüfung der bauplanungs- und materiell-rechtlichen Anforderungen stattzufinden, und es sind deren Einhaltung nachzuweisen. Dies sollte auch verfahrensrechtlich unmissverständlich verankert sein. Alles andere stellt eine Überforderung der Bauherren, der Nachbarn und der übrigen am Bau Beteiligten dar. Ein förmlicher Nachweis und die ggf. erforderliche Beantragung von Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen sind aus unserer Sicht nur auf Grundlage einer kompetenten baufachlichen Beratung und Planung z.B. durch einen qualifizierten Architekten oder Bauingenieur möglich. Die Verfahrensfreiheit der genannten Maßnahmen zum Zweck der Energieeinsparung lehnen wir daher ab. Siehe hierzu auch Stellungnahme zu § 6 Abs. 7.

§ 61 Abs. 1, Nr. 3 Windenergieanlagen

Die Stellungnahmen der Länderarchitektenkammern zeigen, dass hier weitere Differenzierungen notwendig sind.

Derzeit sind nur reine Wohngebiete ausgenommen, jedoch können auch in Mischgebieten hohe Wohnanteile vorhanden sein, die zu schützen wären. Hingegen ist die Aufstellung von Kleinwindenergieanlagen in Gewerbe- und Industriegebieten durchaus störungsfrei denkbar. Auch ist die jeweilige Nutzungsdichte zu berücksichtigen. Es ist ein erheblicher Unterschied, ob die Anlage im verdichteten Stadtbereich oder im ländlichen Raum aufgestellt wird. Es ist jedoch in vielen Fällen davon auszugehen, dass von einer Anlage - wie es bei Windenergieanlagen der Fall ist - eine erhebliche Beeinträchtigung gegenüber der Nachbarbaubebauung und Störung des sozialen Friedens ausgeht und die daher ein großes Konfliktpotential beinhaltet, nicht verfahrensfrei gestellt werden darf, sondern mit einer Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde verbunden werden. Dabei kann auch die Übereinstimmung mit dem Planungsrecht und dem Immissionsschutzrecht geprüft werden.

§ 61 Abs. 2 Nr. 1 Verfahrensfreiheit bei Nutzungsänderung

Die Bedingung, dass bei Nutzungsänderung Verfahrensfreiheit dann besteht, wenn die Anforderungen keiner Prüfpflicht nach § 64 (1) unterliegen wird begrüßt. Allerdings wäre ein Hinweis hilfreich, dass bei einer Erhöhung von statischen Lasten wenigstens eine statische Begutachtung erfolgen muss.

§ 66 Abs.1 Wärmeschutznachweis

Die Streichung des Wärmeschutznachweises wird abgelehnt.

1. Der Wärmeschutznachweis besitzt im Genehmigungsverfahren den gleichen Stellenwert wie die übrigen Bautechnischen Nachweise. Aus unserer Sicht sollte keinesfalls dieser Nachweis aus dem Katalog der Bautechnischen Nachweise gestrichen werden, sondern fest im Genehmigungsverfahren verankert bleiben und auch auf den Formularen zum Bauantrag ausdrücklich aufgeführt werden.

Die vom Gesetzgeber vorgeschlagene Streichung des Wärmeschutznachweises aus dem Katalog der im Genehmigungsverfahren erforderlichen Bautechnischen Nachweise wird nicht befürwortet. Der Wärmeschutznachweis war bisher im Rahmen des Bauantragsverfahrens u.a. in Form des Nachweises nach Energieeinsparverordnung (EnEV) zu erstellen und vorzuhalten und der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen.

Stellungnahme der Bundesarchitektenkammer zum Entwurf der Änderungen der Musterbauordnung (MBO)

(Stand 01.06.2011)

Bereits diese bestehende Regelung war unbefriedigend. Im Gegensatz zum Standsicherheits- und Brandschutznachweis, die regelmäßig zur Baugenehmigung eingereicht, zumindest aber auf den Bauantragsformularen, bzw. der Baubeginnsanzeige als vorliegend explizit ausgewiesen werden müssen, ist der Wärmeschutznachweis im Genehmigungsverfahren lediglich vorzuhalten. Und dadurch, dass eine Überprüfung der Berechnungen und eine Kenntnissgabe der EnEV-konformen Ausführungen nach Abschluss der Baumaßnahme an die nach Landesrecht zuständigen Behörden nicht stattfindet, wird bei allen Beteiligten, insbesondere auch bei Bauherren die Einschätzung befördert, der Stellenwert des Wärmeschutznachweises und die obligatorische Einhaltung der Anforderungen nach Energieeinsparverordnung seien von nachrangiger Bedeutung oder gar überflüssig. Ein Streichen des Wärmeschutznachweises als bauordnungsrechtlich erforderlichen Bestandteil der Bauvorlagen im Genehmigungsverfahren würde diese irrtümliche Auffassung unnötig befördern.

Aufgrund der politischen und gesellschaftlichen Relevanz der Klimaschutz- und Energieeffizienzziele kann es nicht sein, dass gerade diese für den Gebäudebereich wesentliche Nachweisführung zukünftig ausschließlich in der „Parallelwelt“ des Energiefachrechts verankert sein soll.

Die Bauvorlageberechtigung schließt bei der Planung und Entwicklung von Gebäuden selbstverständlich auch die umfassende Berücksichtigung der energetischen Anforderungen u.a. nach EnEV mit ein. Um überhaupt eine umfassende Beurteilung des Gesamtentwurfs durch die Mitarbeiter der Genehmigungsbehörden im Rahmen eines Bauantrages sicherzustellen, gehört der Wärmeschutznachweis unabdingbar zu den erforderlichen Bauvorlagen und sollte im Genehmigungsverfahren regelmäßig auch überprüft werden. Denn der Wärmeschutznachweis besitzt im Genehmigungsverfahren den gleichen Stellenwert wie die übrigen Bautechnischen Nachweise. Aus unserer Sicht sollte keinesfalls dieser Nachweis aus dem Katalog der Bautechnischen Nachweise gestrichen werden, sondern fest im Genehmigungsverfahren verankert bleiben und auch auf den Formularen zum Bauantrag ausdrücklich aufgeführt werden.

2. Der EnEV-Nachweis stellt keinen hinreichenden Ersatz für den bauordnungsrechtlichen Wärmeschutznachweis dar. Die Streichung des Wärmeschutznachweises als bautechnischer Nachweis wird nicht unterstützt, da zum Beispiel in der EnEV keine Anforderung an den Aufsteller für Neubauten gestellt werden. Hier sind regelmäßig die Regelungen der Landesbauordnungen zu beachten.

In der EnEV wurden – wie auch schon in den zuvor geltenden Wärmeschutzverordnungen – ausführliche Vorgaben zu den im Zuge von Baumaßnahmen einzuhaltenden energetischen Standards aufgestellt, die auch bei solchen Gebäuden Anwendung finden müssen, die nach § 1 Abs. 2 EnEV von der Anwendung der Bestimmungen der EnEV befreit sind, z. B. Gebäude für religiöse Zwecke (Nr. 7) oder Wohngebäude mit Nutzungsdauer von weniger als 4 Monaten jährlich (Nr. 8). In diesen Fällen bedarf es zwar keines Energieausweises nach EnEV, aber es muss nach gültigen bauordnungsrechtlichen Bestimmungen ein Mindestwärmeschutz gewährleistet sein. Die EnEV deckt also den Bereich des bauordnungsrechtlichen Wärmeschutzes nicht abschließend ab. So ist z. B. die bauaufsichtlich eingeführte DIN 4108 – Wärmeschutz im Hochbau mit ergänzenden Regelungen z. B. zur unzulässigen Tauwasserbildung im Innern von Bauteilen relevant. Auch Verfahrensfragen sind in der EnEV nur in dem Umfang beschrieben, wie sie nicht in das Bauordnungsrecht der Länder eingreifen. Ohne entsprechende Bestimmungen in den Landesbauordnungen wäre z.B. weder die Ausstellungsberechtigung für Energieausweise im Sinne des bautechnischen Nachweises noch die Überwachung der Einhaltung der energetischen Anforderungen im Zuge der Umsetzung einer Baumaßnahme – also die Qualitätssicherung der Energieeffizienz – geregelt.

Auch konzentriert sich die EnEV auf Regelungen auf bestehende Gebäude - § 16, Abs. 2 und 3 und für die damit verbundenen Modernisierungsempfehlungen nach § 20 sowie § 21 EnEV zum Kreis der Berechtigung der Energieausweisersteller. Im Gegenzug wird von der EnEV nicht in Frage gestellt, dass die Ausstellungsberechtigung des Energieausweises als bautechnischem Nachweis wegen wesentlich weiter reichender öffentlich- wie auch privatrechtlicher Konsequenzen stringenteren Anforderungen unterliegen kann als die für Bestandsgebäude. § 21 EnEV enthält in Abs. 1, Pkt. 5 einen ausdrücklichen Querverweis auf das Bauordnungsrecht der Länder, in dem zur Ausstellungsberechtigung für bestehende Gebäude explizit auch die Personen genannt sind, die nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften der Länder zur Unterzeichnung von bautechnischen Nachweisen des Wärmeschutzes bei der Errichtung von Gebäuden berechtigt sind.

Stellungnahme der Bundesarchitektenkammer zum Entwurf der Änderungen der Musterbauordnung (MBO)

(Stand 01.06.2011)



BUNDESARCHITEKTENKAMMER

Darüber hinaus gehende Aussagen zur Ausstellungsberechtigung von Energieausweisen als bautechnische Nachweise wurden in der EnEV nicht getroffen. Auf abschließende Bestimmungen zur Ausstellungsberechtigung für Neubauten etc. wurde verzichtet. Die hoheitliche Zuständigkeit der Bundesländer, den Kreis der Ausstellungsberechtigten zu definieren, wurde bei der Abfassung der EnEV vollumfänglich akzeptiert – das Subsidiaritätsprinzip ist gewahrt.

In mehreren Bundesländern finden sich Verfahren in den Landesbauordnungen, die hoheitliche Aufgabe der Prüfung des Wärmeschutzes wie auch der anderen bautechnischen Nachweise in die Hände hierfür speziell qualifizierter sachkundiger Privatpersonen zu übertragen. Aus gutem Grund unterscheiden sich in den einzelnen Bundesländern die betreffenden Bestimmungen, müssen diese doch in das jeweilige Verfahren zur Baugenehmigung und Überwachung der Bauausführung zielführend eingebunden werden.

3. Aufgrund der politischen und gesellschaftlichen Relevanz der Klimaschutz- und Energieeffizienzziele ist es fragwürdig, gerade die für den Gebäudebereich wesentliche Nachweisführung im Wärmeschutz nur noch in der EnEV abzudecken. Damit würde sich der Gesetzgeber die Möglichkeit nehmen, eine Qualitätssicherung zu erreichen über bauordnungsrechtliche, also qualitativ andere Festlegungen in Hinblick auf die Ausstellerberechtigung und die Kontrolle der Ausführung. Die Bauordnung bietet hierfür auch historisch betrachtet eine geeignete Plattform.

§ 66 Abs.2 Satz 3 Nr. 1b) Brandschutznachweis Gebäudeklasse 4

Eine Ausweitung des Kreises der Nachweisersteller um in Nr. 1b) beschriebenen Personenkreis wird abgelehnt.

Die Erstellung eines Brandschutznachweises erfordert umfassendes baufachliches, baurechtliches, baukonstruktives und nicht zuletzt auch entwerferisches Wissen, kombiniert mit fundierter Praxiserfahrung. Auch ein vermuteter Bedarf ist kein haltbares Argument für eine Ausweitung des Personenkreises in der vorgesehenen Form. So sind z.B. allein bei der Bayerischen Architektenkammer über 4.500 Architekten in die Liste der Nachweisberechtigten für die Erstellung des Brandschutznachweises der Gebäudeklasse 4 eingetragen.

Die Argumentation laut Begründung zum Entwurf MBO für eine Ausweitung des Kreises der Nachweisberechtigten um Personen, die potentiell für eine Tätigkeit als Prüf-sachverständige qualifiziert sein könnten, aber (noch) nicht als solche ernannt wurden, sich also keiner qualifizierenden Prüfung unterzogen haben, reicht nicht aus, um die erforderlichen Qualifikationen tatsächlich sicherzustellen. Es ist zudem fraglich, bei welcher Institution die genannten erforderlichen Kenntnisse nachgewiesen werden, wenn der Personenkreis nicht verkammert ist.

Sollte jedoch Nr. 1b) weiterhin Bestand haben, ist in der Aufzählung der Fachrichtungen auch die Innenarchitektur zu benennen, da auch Innenarchitekten für ein entsprechendes Bauvorhaben im Bestand nach a) bauvorlageberechtigt sein können.

aufgestellt: 09.09.2011

Bundesarchitektenkammer