

**Verbändeanhörung zum Entwurf eines Gesetzes zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften**  
 - diese Stellungnahme bezieht sich auf den Stand vom 15.05.2017

<b>Institution</b>	Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen
<b>Ansprechpartner:</b>	Anke Haack, Dr. Martin Kraushaar
<b>Adresse:</b>	65189 Wiesbaden, Bierstadter Str. 2
<b>E-Mail:</b>	info@akh.de
<b>Datum:</b>	10. Juli 2017

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezug im Gesetzentwurf [Art./§/S./Begr.]</b>	<b>Anmerkung/Kommentar/Einwendung</b>	<b>Angeregte Änderung</b>
1	<b>Anmerkungen zum Verhältnis zur MBO</b>	Die AKH befürwortet sehr, dass in dem Entwurf die MBO weitestgehend berücksichtigt bzw. übernommen wurde. Dies entspricht dem in vergangenen Stellungnahmen seitens der AKH immer wieder vorgebrachten Wunsch. Die Anregungen der AKH orientieren sich daher am Wortlaut der MBO.	Die AKH fordert die Regelungen hinsichtlich der Prüfsachverständigen Brandschutz zum einen um die Prüfbefugnis im Sonderbau und zum anderen um die Prüfbefugnis bezüglich von Abweichungen bei GK 5 zu erweitern um die Regelungen an die MBO anzugleichen.

		<p>Grundsätzlich tritt die AKH daher für solche Regelungen in der HBO ein, die mit der MBO übereinstimmen.</p> <p>Es ist aber festzustellen, dass die MBO in einigen für die AKH wichtigen Punkten nicht übernommen wurde. Dies betrifft Regelungen zur Prüfung und Genehmigung brandschutztechnischer Aspekte, nämlich die weiterhin eingeschränkte Prüfungsbefugnis der Prüfsachverständigen Brandschutz auf GK 5 sowie eine nicht bestehende Befugnis der Prüfsachverständigen Brandschutz für brandschutzrechtliche Abweichungen im Bereich der GK 5.</p>	
2	<p><b>Zu § 2 Abs. 5, Satz 4 HBO-E:</b></p> <p>Staffelgeschosse als Nicht-Vollgeschosse</p>	<p>Diese Klarstellung bezüglich des geltenden Wortlauts ist deshalb so wichtig, weil hier in der Praxis oft eine andere Auslegung vertreten wird bzw. die aus der AKH nicht dem HBO-Wortlaut entsprechende Ausführung in den HE-HBO in Bezug genommen wird. Die Klarstellung ist wichtig, um im bisherigen Dachgeschossbereich qualitativ besseren Wohnraum schaffen zu können ohne die im Bebauungsplan festgesetzte GFZ-Grenze zu überschreiten. Die Belichtung wäre nach oben hin besser und begrünte Flachdachflächen könnten zum besseren Mikroklima in Großstädten beitragen. Die Höhenbegrenzung könnte analog zum First bei einem Satteldach festgelegt werden. Außerdem werden Höhenbegrenzungen durch den § 34 BauGB oder Bebauungspläne ohnehin geregelt.</p>	<p>Klarstellung durch Ergänzung eines neuen Satzes 5, dass Staffelgeschosse als Nicht-Vollgeschosse nach der bisherigen und unverändert gebliebenen Formulierung auch mehrfach ermöglicht werden.</p> <p>Formulierungsvorschlag für Satz 5:</p> <p>Innerhalb der festgesetzten GFZ-Begrenzung sind Staffelgeschosse als Nicht-Vollgeschosse möglich. Dies gilt auch dann, wenn mehrere Staffelgeschosse übereinander errichtet werden sollen.</p>
3	<p><b>zu § 2 Abs. 5 S. 3 HBO-E -</b></p>	<p>Klarheit schaffen</p>	<p>Bei der Vollgeschossdefinition sollte eine Klarstellung</p>

	Vollgeschossdefinition		<p>dahingehend erfolgen, dass es um die lichte Höhe geht.</p> <p>Formulierungsvorschlag für Satz 3:</p> <p>„Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.“</p>
4	<p><b>zu §§ 3 Abs. 1</b></p> <p><b>i.V.m. § 14</b></p> <p><b>i.V.m. §§ 18 ff und</b></p> <p><b>i.V.m. § 90 HBO-E</b></p>	<p>Laut dem Begründungstext zur HBO-E sind einschneidende Änderungen zu erwarten hinsichtlich der Umsetzung der Verordnung (EU) Nr. 305/2012 (EU-Bauproduktenverordnung – BauPVO). Neben Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen sollen die technischen Baubestimmungen vor dem Hintergrund der Verwendung europäisch harmonisierter technischer Spezifikationen nach der aktuellen Entwurfsfassung zukünftig auch <u>bauwerkskonkretisierende</u> Vorschriften enthalten. Auf Grundlage von § 90 Abs. 1 Nr. 1 HBO-E sollen dort, wo dies erforderlich ist, die Anforderungen an Bauwerke insgesamt oder ihre Teile so genau beschrieben werden, dass der <u>Rechtsanwender</u> (Bauherrschaft/Unternehmer) anhand dieser Beschreibung in der Lage ist, das geeignete Produkt auszuwählen. Dabei soll es sich bei den Konkretisierungen auf der Grundlage von Nr. 1 um abstrakt-generelle Regelungen handeln und nicht um solche, die auf ein konkretes Bauvorhaben bezogen sind.</p> <p>Die AKH gibt zu bedenken, dass die für die hessische Lösung vorrangigen Entwicklungen zur MBO und der BauPVO auf der Ebene der EU-Kommission und des Bundes derzeit noch nicht abgeschlossen sind. Von</p>	<p>Die AKH appelliert in diesem Zusammenhang dringend an den hessischen Gesetzgeber bzw. das zuständige hessische Ministerium (HMWEVL), die einschneidenden Änderungen bezüglich der bauwerksbezogenen europäischen Lösung zu den technischen Baubestimmungen in den §§ 3 Abs. 1, 14, 18 ff. und § 90 HBO-E bei der Festlegung des Verfahrens zur Umsetzung der M-VVTB in Hessen sachgerecht zu berücksichtigen, d.h. dass der Rechtsanwender anhand der Beschreibung in der Lage ist, das geeignete Produkt auszuwählen.</p>

		<p>der Abschaffung über eine Aussetzung bis hin zu einer Revision der BauPVO geht die Palette zur Zeit bezüglich möglicher Lösungen. Das eigentliche Ziel, dass die jeweilige Landesbauordnung und die VV TB möglichst <u>gleichzeitig</u> in Kraft treten sollen, steht in Hessen damit zumindest infrage. Das Notifizierungsverfahren bezüglich der M-VV TB ist noch nicht abgeschlossen.</p> <p>Die AKH gibt zu bedenken, inwieweit zum jetzigen Zeitpunkt abschließende Festlegungen bezüglich des HBO- Wortlautes getroffen werden können.</p> <p>Aufgrund der Komplexität der Materie bietet die AKH an, sofern gewünscht, sich in den Umsetzungs- und Konkretisierungsprozess einzubringen. So ist es sicherlich angezeigt, im Vorfeld der Festlegung einer Umsetzung der M-VVTB in Hessen allen am Bau Beteiligten frühzeitig die Chance einzuräumen, eine Stellungnahme abgeben zu können.</p>	
5	<p><b>zu § 6 Abs. 4 S. 5 Nr. 2 HBO-E:</b></p> <p>Rücksprungtiefe</p>	Klarstellung	<p>Zur Klarstellung, dass ebenso wie in § 6 Abs. 4 Nr. 1 auch in § 6 Abs. 4 S. 5 Nr. 2 Dachaufbauten mit einem Rücksprung von weniger als 50 cm gemeint sind, sollte die Nr. 2 nach dem Wort „beträgt“ um folgende Worte ergänzt werden:</p> <p>„sofern der Rücksprung weniger als 50 cm beträgt.“</p>
6	<p><b>zu § 6 Abs. 10 HBO-E</b></p> <p>Erleichterung für nachträglich errichtete Aufzüge an</p>	<p>Die Regelung soll greifen für Bestandsgebäude, bei denen das Erdgeschoss höher liegt als die Geländeoberfläche und damit beispielsweise zur Überwindung einer Höhe bis zu ca. 1,4 m innerhalb des Gebäudes eine Treppe zur Erreichung des</p>	<p>Einfügung einer Regelung, z. B. als neue Ziffer 11, zur Zulässigkeit von Personenaufzügen an Bestandsgebäuden in der Abstandsfläche:</p> <p>„Personenaufzüge an Bestandsgebäuden zur Erschließung</p>

	Bestandsgebäuden	<p>Erdgeschosses überwunden werden muss. Für die Überwindung dieser Differenz soll eine Erschließung durch Aufzüge in der Abstandsfläche möglich sein. Es ist nicht erforderlich, für die Höhe des Aufzugs ein konkretes Maß anzugeben, so dass die Höhe durch die Worte „erdgeschossige Wohnungen“ ausreichend klargestellt ist. Für die Aufzüge geringer Höhe sind die Randbedingungen wie bei Garagen nach § 6 Abs. 10 Nr. 1 HBO-E einzuhalten. Das Erdgeschoss ist in der Regel ein Geschoss, das als unterstes Vollgeschoss zu sehen ist. Mit der Begrenzung auf die erdgeschossige Nutzung wird gewährleistet, dass die Höhe der Aufzüge städtebaulich begrenzt und damit vertretbar ist. Der Charakter einer offenen Bauweise bleibt erhalten. Außerdem sind für den Brandschutz keine weiteren Gesichtspunkte und Gefährdungspotenziale zu berücksichtigen, die entstünden, wenn man mehrstöckige Aufzüge zuließe. Denn die Rettung wird im Brandfall in der Regel erst über das Erdgeschoss hinaus erschwert.</p>	<p>erdgeschossiger Wohnungen sollen ohne Abstandsfläche jeweils unmittelbar an oder mit einem Mindestabstand von 1 m zu den Nachbargrenzen je Baugrundstück zulässig sein.“</p>
7	zu § 7 HBO-E - Grundstücksteilung	<p>Die Freistellung von der Genehmigungspflicht kann zu rechtswidrigen Teilungen führen, die nachträglich bauaufsichtlich verfolgt werden können, was sich dann zulasten des Verbrauchers auswirkt. Die bauordnungsrechtliche Komplexität einer Grundstücksteilung ist nicht zu unterschätzen. Es geht hier</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-um den möglichen fehlenden Nachweis von Abstandsflächen,</li> <li>-mögliche Unterschreitungen der</li> </ul>	<p>Die AKH spricht sich dafür aus, wie im Vorentwurf des HMWVL zur HBO, Stand Herbst 2016, unter der 1. Alternative aufgeführt, wieder den Wortlaut der HBO 1993 einzuführen. Die Erforderlichkeit der Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde sollte in der HBO wieder geregelt werden.</p>

		<p>Brandschutzanforderungen,</p> <p>-fehlende Erschließung hinterfangener Grundstücke infolge der fehlenden Sicherung der Erschließung, z.B. durch notwendige Baulasten oder andere Maßnahmen und</p> <p>-ungeklärte Stellplatzfragen.</p> <p>Dass im Zuge der bauordnungsrechtlichen Prüfung auch der durchaus positiv zu wertende Nebeneffekt erzielt wird, dass die Bauaufsichtsbehörde mittelbar die Nichtbeachtung städtebaulicher, also eigentlich nicht zu prüfender bauplanungsrechtlicher Aspekte erkennt und im Bedarfsfall tätig werden kann, ist nicht zu unterschätzen. Hier kann es z.B. um die Verletzung der offenen Bauweise oder die Nichtbeachtung von Baugrenzen gehen, also um Zustände, die man städtebaulich nicht wünscht.</p>	
8	<p><b>zu § 29 Abs. 2, S. 2 HBO-E:</b></p> <p>Wegfall der Tabelle zu den Brandschutz-Bauteilanforderungen in Anlage 1 zur HBO 2012</p>	<p>Die Bedeutung der Tabelle für die am Bau Beteiligten ist, dass man nicht die einzelnen HBO-Paragrafen zum Brandschutz durchchecken muss, sondern in einer übersichtlichen Form die Aussagen in Tabellenform zur Verfügung hatte. Deshalb sollte sie erhalten bleiben.</p>	<p>Die AKH regt an, eine <u>Art Ersatz-Tabelle</u> in die <u>HE-HBO</u> aufzunehmen, also keine Änderung der HBO.</p>
9	<p><b>Zu §§ 31 Abs. 2 HBO-E (§ 25 Abs. 2 HBO 2012) bzw. siehe auch Anlage 1 zu HBO 2012 unter Ziffer 2.2.</b></p>	<p>Die Erfahrungen aus der Vergangenheit haben gezeigt, dass eine Rettung von Personen durch die Feuerwehr in höheren Gebäuden, wenn dort Polystyrol- Dämmungen Feuer gefangen haben, gefährlich und schwierig bzw. im Grunde nicht möglich</p>	<p>Es sollte ein generelles Verbot von Polystyrol (Styropor)-Dämmungen ab GK 4, also einer Höhe ab 7 m, aufgenommen werden.</p>

	Verbot von Polystyrol als Dämmmaterial	ist. Dies gilt insbesondere, wenn der zweite Flucht- und Rettungsweg durch Hubrettungsgeräte der Feuerwehr (Drehleitern) sichergestellt wird. Die Brandbekämpfung durch die Feuerwehr ist bei einem großflächigen Brandereignis an der Fassade nur erschwert bzw. kaum möglich.	
10	<b>zu § 31 Abs. 3 S. 4 HBO-E:</b>  Vorgelagerte Fluchttreppenträume und Fluchtbalkone/Laubengänge	Aus unserer brandschutztechnischen Erfahrung ist festzustellen, dass Fluchtwege bei vorgelagerten Fluchttreppenträumen und Fluchtbalkonen/Laubengängen die Sicherheit der flüchtenden Personen im Brandfall nicht sicherstellen, sofern sie „lediglich“ die derzeitigen HBO-Anforderungen erfüllen. Festzustellen ist, dass die Forderung der nicht brennbaren Stoffe zwar in § 38 des HBO-E aufgeführt ist, jedoch wird die Forderung dort nur für den Innenbereich und nicht für den <u>Außenbereich</u> geregelt. Die AKH fordert zur Gewährleistung der Sicherheit im Brandfall eine Ergänzung der Baustoffregelung für die dahinterliegenden Außenwände, die im Übrigen auch derzeit in der Musterbauordnung fehlt. Die entsprechenden Fluchtwege - speziell im Fall deren Vorlagerung - müssen aus nicht brennbaren Stoffen (Konstruktion in F 90, Verkleidungen mittels A-Baustoffen) bestehen. Die Sicherheit der flüchtenden Personen im Brandfall kann ohne diese zusätzliche von uns vorgeschlagene Maßnahme nicht sichergestellt werden.	Die AKH schlägt vor, einen neuen S. 4 zur Klarstellung wie folgt einzufügen.  „Bei vorgelagerten Fluchttreppenträumen und Fluchtbalkonen/Laubengängen müssen die dahinterliegenden Außenwände mit nicht brennbaren Baustoffen gedämmt werden, und zwar bis 1 m hinter der Kante der entsprechenden Einrichtung bzw. bis zu 1 m seitlich.“  Die AKH weist darauf hin, dass eine entsprechende Regelung unbedingt auch <u>in die MBO</u> einfließen sollte.
11	<b>Zu § 34 HBO-E bzw. HE-HBO:</b>  Brandschutz-	Die AKH sieht in der aktuellen Beratung durch die Bauaufsichtsbehörden in der Praxis eine gewisse Zurückhaltung bei der Genehmigung von	Die AKH bittet um eine Klarstellung zur Erleichterung im Brandschutz bei Nutzungsänderungen zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums, z. B. durch Dachausbau.

	<p>Anforderungen an die <u>Decke</u> unter dem Dachgeschossausbau</p>	<p>Abweichungen.</p> <p>Die Bauaufsichtsbehörden räumen in der Praxis bei der Abwägung zwischen der aus sozialen Gründen zwingend erforderlichen Schaffung zusätzlichen Wohnraums und den Brandschutzanforderungen aus Gründen der Sicherheit dem Brandschutz teilweise zu rasch den Vorrang ein. Es wäre wünschenswert, dass diese bei einer ersten Betrachtung nachvollziehbare Sichtweise in sachlich begründeten Einzelfällen zukünftig durch eine entsprechende Formulierung in der HBO oder der HE-HBO zu Gunsten der Schaffung zusätzlichen Wohnraums ausfallen würde. Dies betrifft vor allem die Schaffung zusätzlicher Wohnungen durch Dachausbau bestehender Gebäude in der Gebäudeklasse 5. In den betroffenen Gebäuden sind häufig sämtliche Decken in F 30 B vorhanden gegenüber der aktuellen brandschutztechnischen Forderung von F 90. Wenn Brandschutzdienststellen in den Fällen auf die aktuelle Bauordnung pochen, nehmen Bauherrn vom Ausbau des Dachraums oft Abstand, da die brandschutztechnische Ertüchtigung aller bestehenden Wohnungen zu kostenintensiv ist.</p> <p>Aus Planersicht wäre eine Abweichung im Einzelfall nach eingehender Abwägung von F 90 nach F 60 vertretbar. Die Mobilisierung von Wohnraumreserven funktioniert nur dann, wenn die angrenzenden bewohnten Nutzungseinheiten nicht in die Umbauarbeiten einbezogen werden. In diesem Fall ist häufig eine unterseitige Ertüchtigung der Decke nicht möglich oder unzumutbar. Bei Erhalt der Bestandsdecken (z.B. Holzbalkendecken) zwischen Dachgeschoss und der darunterliegenden</p>	<p>Bezüglich eines Formulierungsvorschlags zur Reduzierung der Brandschutzanforderungen an <u>Decken</u> wird verwiesen auf die Regelung in § 85 BauO Berlin „Bestehende bauliche Anlagen“, wonach Abweichungen vom Regelfall zu prüfen und gegebenenfalls für zulässig zu erklären sind. In den <u>Entscheidungshilfen der Berliner Bauaufsicht</u> finden sich in diesem Zusammenhang weiterführende Hinweise zur „Beurteilung von Bestandsdecken“, dort heißt es wie folgt:</p> <p>„Erteilung von Abweichungen bei vorhandenen Decken (Dachraumausbau)</p> <p>Bei einem nachträglichen Dachraumausbau in bestehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 (z.B. Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnungen in einem Wohngebäude) handelt es sich im Regelfall nicht um eine wesentliche Änderung nach § 85 Abs. 3 BauO Bln. Somit kann eine Anpassung der nicht unmittelbar berührten Teile der baulichen Anlage an die Anforderungen der BauO Bln nicht gefordert werden. Wird die vorhandene Decke unter dem Dachraum im Rahmen der Ausbauarbeiten in ihrem Aufbau nicht verändert und lediglich instand gesetzt, gehört sie nicht zu den unmittelbar berührten Teilen. Die Decke muss daher nicht an die brandschutztechnischen Anforderungen der BauO Bln angepasst werden. Da in diesem Fall keine neuen brandschutztechnischen Anforderungen gestellt werden, kann auch keine Abweichung zugelassen werden. Wird die Decke jedoch, z. B. aus Gründen des Schallschutzes, in ihrem Aufbau verändert, muss sie im Gebäude der Gebäudeklasse 5 die Anforderung* (feuerbeständig) erfüllen. Es bestehen jedoch keine Bedenken, im Fall des nachträglichen Dachraumausbaus eine Abweichung von dieser Anforderung zuzulassen.“</p> <p>* (dies entspräche in Hessen den Anforderungen gemäß Anlage 1</p>
--	---	---	--



		<p>Nutzungseinheit wird meist oberseitig eine nichtbrennbare Schicht (zum Beispiel Zementestrich) als brandschutztechnische Minimalmaßnahme im Falle einer Abweichung vorgesehen.</p> <p>Eine entsprechende Klarstellung für eine einheitliche Handhabung aller am Bau Beteiligten in der HBO oder in den HE-HBO, dass entsprechende Abweichungen vertretbar sind, wäre wünschenswert und eine Erleichterung für die entsprechenden Nutzungsänderungen.</p> <p>Der Auffassung des Landes Berlin schließt die AKH sich fachlich an.</p>	zu HBO)
12	zu § 36 Abs. 1 S. 1 HBO-E	<p>Hier wird gefordert, dass in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege <u>ins Freie</u> führen müssen. Frage ist, warum ins Freie, d.h. die Frage warum es nicht reicht, wenn man in einen anderen, sicheren Treppenraum flüchten kann oder in einen anderen Brandabschnitt?</p>	Die Worte „ins Freie“ sind zu streichen bzw. der Wortlaut ist so zu belassen wie in § 13 Abs. 3 Satz 1 HBO 2012
13	zu § 36 Abs. 3 S. 2 HBO-E, 2. Rettungsweg bei Sonderbauten	<p>§ 36 Abs. 3 S. 2 HBO-E hat folgenden Wortlaut:</p> <p>„Bei <u>Sonderbauten</u> ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn <u>keine Bedenken</u> wegen der Personenrettung bestehen.“</p> <p>Obwohl es sich hierbei um eine MBO- konforme Regelung handelt, besteht trotzdem sachlich der Einwand, sowohl gegen § 36 HBO-E als auch gegen § 33 MBO, dass Sonderbau- Regelungen nicht in den HBO-Teil zu den Regelbauvorschriften/Grundanforderungen gehören,</p>	<p>Die AKH fordert die Streichung der Regelung des Satzes 2.</p> <p>Sollte die Streichung nicht erfolgen, wird zumindest gefordert, den Satz 2 zu verschieben in den § 53 HBO-E, in dem Anforderungen für Sonderbauten geregelt werden.</p> <p>Die AKH weist darauf hin, dass eine entsprechende Regelung unbedingt auch in der MBO nachvollzogen werden sollte.</p>

		<p>sondern in § 53 HBO-E bzw. § 54 MBO abzubilden sind.</p> <p>Die AKH würde es also begrüßen, wenn Hessen, durchaus in diesem Punkt abweichend von der MBO, die Regelung des S. 2 in § 36 Abs. 3 (zweiter Rettungsweg bei Sonderbauten) streicht.</p> <p>Das Ergebnis dieser Regelung wäre nämlich auch bei einer reinen Verschiebung dieses Satzes nach § 53 HBO-E, dass in jedem Sonderbau zwei bauliche Rettungswege geschaffen werden müssen, weil absehbar ist, dass <u>immer Bedenken</u>, im Zweifel seitens der Feuerwehr, erhoben werden. Der Begriff „Bedenken“ ist eine subjektiv ausgerichtete Formulierung und daher als objektives Beurteilungskriterium nur schwerlich geeignet.</p> <p>Sollte eine Streichung nicht erfolgen, muss Satz 2 zumindest in den § 53 HBO-E verschoben werden.</p> <p>In der MBO sollte die Änderung auch nachvollzogen werden!</p>	
14	<p><b>zu § 38 HBO-E</b></p> <p><b>bzw. zu HE- HBO:</b></p> <p>Brandschutz-Anforderungen an <u>Treppenhäuser</u></p>	<p>In einer Reduzierung der Brandschutz-Anforderungen an <u>Treppenhäuser</u> ist eine konkrete Gefahr für die Bewohner nicht zu sehen, da die Zeit für die Selbstrettung auf jeden Fall ausreicht. Der Treppenraum sollte entsprechend der Anl. 1 vorhanden sein und ist in der Regel auch so vorzufinden oder entsprechend nachzurüsten. Nach unserer Erfahrung sind Abweichungen im Einzelfall nach eingehender Abwägung z. B. von F 90 nach F</p>	<p>Die AKH bittet um eine Klarstellung zur Erleichterung im Brandschutz bei Nutzungsänderungen zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums, z. B. durch Dachausbau.</p> <p>Falls eine Klarstellung zur Reduzierung brandschutztechnischer Anforderungen an Treppenhäuser in der HBO selbst nicht erfolgen sollte, bitten wir zumindest um eine Klarstellung <u>in den HE-HBO</u>, auf die wir hiermit bereits hinwirken möchten.</p>

		<p>60 vertretbar. Als Kompensation kann z. B. eine vernetzte Rauchwarnanlage im Dachgeschoss einschließlich aller Abstellräume sinnvoll sein. Als weitere Kompensation könnte die Wohnungseingangstür in T 30 RS ausgeführt werden.</p> <p>Durch einen flächendeckenden Zementestrich in den neu auszubauenden Wohnungen wäre beispielsweise von der Oberseite ein zusätzlicher Schutz gegeben.</p> <p>Für die anderen von der Aufstockung nicht betroffenen Einheiten gilt der Bestandsschutz.</p>	
15	<p><b>zu § 52 HBO-E –</b></p> <p>Keine Forderung von Stellplätzen bei Aufstockung / Nachverdichtung von „10 Jahre alten“ Wohngebäuden</p>	<p>§ 52 Abs. 4 Nr. 4 b) des HBO-E enthält zwar bereits eine Ausweitung auf die Aufstockung, dies betrifft aber nur die Satzungsbefugnis. Wichtig ist dagegen, eine direkte Ausnahmeregelung für den Verzicht auf Stellplätze in der HBO selbst zu schaffen. Eine entsprechende Regelung bzgl. Aufstockungen und Nutzungsänderungen enthält z.B. § 47 LBauO Rheinland-Pfalz. Einer entsprechenden hessischen Regelung bedarf es insbesondere in den Ballungszentren in Hessen, um günstigen Wohnraum vor allem im Bestand zu schaffen. Dies sollte somit im Interesse des hessischen Gesetzgebers liegen, s. dazu auch die entsprechenden Überlegungen in der hessischen Allianz für Wohnen.</p>	<p>Formulierungsvorschlag für einen neuen, letzten Absatz des § 52 HBO-E:</p> <p>„Die Anforderungen an die Schaffung von Stellplätzen aus den vorgenannten Absätzen gelten nicht, wenn Wohnraum in Gebäuden, deren Fertigstellung <u>mindestens zehn Jahre</u> zurückliegt, durch Wohnungsteilung, Änderung der Nutzung, Aufstockung oder durch Ausbau des Dachgeschosses geschaffen wird und die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.“</p>
16	<p><b>zu § 54 Abs. 1, Satz 1, 1. Halbsatz HBO-E</b></p>	<p>Die AKH begrüßt, dass die HBO 2012 die DIN 18040-2 für den Wohnungsbau nur teilweise bauaufsichtlich eingeführt hat. Dies sollte so bleiben. Wünschenswert wäre allerdings, dass die Anforderungen bezüglich der barrierefreien Erreichbarkeit in § 54 Abs. 1 HBO-E, die derzeit im Ergebnis, insbes. bzgl. „gering</p>	<p><u>Der Bezugspunkt „alle Wohnungen eines Geschosses“ sollte geändert werden</u> in den Bezugspunkt einer Prozentzahl gemessen an allen Wohnungen, z.B. :</p> <p>„<u>10 Prozent aller</u> Wohnungen, mindestens jedoch eine.“</p>

		<p>geschossiger“ Einzelobjekte zu hoch sind, geändert werden.</p> <p>§ 54 Abs. 1, Satz 1, 1. Halbsatz HBO-E erhebt die Forderung, dass in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen „die Wohnungen“, also „alle! Wohnungen“ eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein müssen. Das führt dazu, dass bei „gering geschossigen“ Bauten, z.B. bei einem zweigeschossigen Gebäude schon die Hälfte der Geschosse barrierefrei ausgestaltet sein müssen. Das ist eine viel zu hohe Zahl an Wohnungen und geht am Bedarf vorbei.</p>	
17	<b>Zu § 54 Abs. 1 Satz 3 HBO-E</b>	<p>Satz 3 ist unklar, vor allem in Hinblick auf die Worte „und vorzubereiten“. Wenn es um eine spätere leichte Einrichtung und Ausstattung für eine <u>barrierefreie Nutzung</u> geht, kommt es auf Rollstuhlgerichtigkeit, wie z.B. Bewegungsflächen, Sanitärausstattung, Bedienelemente ua. nicht an. Satz 3 leistet einer dahingehenden Fehlinterpretation durch die am Bau Beteiligten aber in Verbindung mit dem Begründungstext Vorschub. Deshalb ist er zu streichen.</p>	Satz 3 ist zu streichen.
18	<b>zu § 56 Abs. 1 S. 3 HBO-E bzw. § 19 S. 1 HBO-E:</b> Leistungserklärung bzgl. Bauprodukten	<p>Es besteht ein Definitionsbedürfnis: Nachdem § 56 Abs. 1 Satz 3 HBO offensichtlich an § 19 Satz 1 HBO anknüpft, dieser aber keine Definition für den Begriff der „Leistungserklärung“ enthält, stellt sich die Frage, was mit Leistungserklärung genau gemeint ist.</p>	Einfügung einer Definition zum Begriff der Leistungserklärung
19	<b>zu § 63 HBO-E, dort Ziffer I, 2.3 -</b>  Fenster und Türen und die dafür bestimmten	<p>Der Vorbehalt unter Nr. 5, Beauftragung von Fachfirmen, macht keinen Sinn. Daher muss diese Maßnahme zukünftig unter den Vorbehalt der Nr. 3, Beteiligung von Nachweisberechtigten für</p>	<p>Am Ende der Ziffer 2.3 muss es anstelle von „unter dem Vorbehalt des Abschnitts V <b>Nr. 5</b>“ heißen:  „unter dem Vorbehalt des Abschnitts V <b>Nr. 3</b>“</p>

	Öffnungen in Außenwänden und ...	Standsicherheit, gestellt werden.	
20	<b>zu § 64 Abs. 3 HBO-E:</b> Genehmigungsfreistellungsverfahren	<p>Der Entwurf enthält eine neue Regelung zur Stelle, bei der die Bauherrschaft die erforderlichen Bauvorlagen im Genehmigungsfreistellungsverfahren einzureichen hat, die weder praktikabel noch sachdienlich ist. Nach HBO 2012 waren die Bauvorlagen <u>bei der Gemeinde</u> einzureichen und zeitgleich eine Zweitausfertigung der Bauaufsichtsbehörde zuzuleiten. Für die Frist der Genehmigungsfiktion hatte die Bauherrschaft damit eine, unabhängig von der Frage der Vollständigkeit der Unterlagen, klare Grundlage für die Fristberechnung.</p> <p>Nach dem HBO-E müsste die Bauherrschaft zukünftig die Bauvorlagen <u>bei der Bauaufsichtsbehörde</u> einreichen, die dann ihrerseits die Gemeinde unverzüglich beteiligen muss. Der Rechtsbegriff <u>unverzüglich</u> birgt die erste Unsicherheit bezüglich der Fristberechnung für die Genehmigungsfiktion, da die Weiterreichung der Bauvorlagen in einem aus der Sicht des Einreichers völlig ungewissen / unbestimmbaren und von ihm auch nicht beeinflussbaren Zeitraum stattfinden kann, der nur durch eine Obergrenze von ca. ein bis zwei Wochen begrenzt ist. Die zweite Unsicherheit beruht darauf, dass die Genehmigungsfrist gerechnet wird mit einem Monat nachdem die Bauvorlagen bei der Gemeinde <u>eingegangen</u> sind. Das Risiko der Übermittlung der Bauunterlagen kann der Bauherr nach Meinung der AKH nur bis zur Einreichung bei der Behörde tragen. Interne Verwaltungsvorgänge zwischen den zu</p>	<p>Die Regelung sollte <u>unverändert</u> bleiben, nämlich so wie bisher in <u>§ 56 Abs. 3 Satz 1 HBO 2012</u>. Danach waren die Bauvorlagen bei der Gemeinde einzureichen.</p> <p>Nur dies entspricht auch der Forderung der AKH nach MBO-Konformität.</p>

		<p>beteiligenden Behörden, also auch etwaige Verzögerungen in der verwaltungsinternen Weiterreichung der Unterlagen seitens der Bauaufsichtsbehörde an die Gemeinde, dürfen sich nicht zum Nachteil des Einreichers auswirken. Die dahingehende Organisationspflicht liegt bei der Verwaltung. Insofern würde die angedachte Regelung dazu beitragen, dass die Verwaltung als sehr bürgerfern wahrgenommen würde.</p> <p>Da es für alle am Bau Beteiligten wichtig ist, dass sie die Genehmigungsfrist zuverlässig berechnen können, was mit der neuen Regelung nicht möglich wäre, muss es bei der derzeit gültigen Regelung bleiben!</p>	
21	<p><b>zu § 68 Abs. 4 S. 1 HBO-E:</b></p> <p>Erweiterung der Prüfbefugnis der Prüfsachverständigen</p>	<p>Hessen sollte bezüglich der Befugnis der Prüfsachverständigen Brandschutz den in § 66 Abs. 3 Satz 2 MBO aufgezeigten Weg gehen und die Bescheinigung durch einen Prüfsachverständigen für Brandschutz bei Sonderbauten zulassen. Die AKH tritt für eine Erweiterung der Prüfbefugnis der Prüfsachverständigen Brandschutz auf Sonderbauten in der <u>HBO</u>, und nicht über eine Änderung der <u>HPPVO</u> (Prüfingenieure anstelle von Prüfsachverständigen Brandschutz), ein. Zur ausführlichen Begründung nimmt die AKH auf das <u>Schreiben</u> zum HBO-Vorstellungs-Termin am 27.09.2016 unter Z. II Bezug, sowie der dazu beigefügten zweiseitigen <u>Anlage</u>. Ebenso wird verwiesen auf die beigefügte <u>Übersicht</u> von KREBS+KIEFER zur gegenseitigen bzw. nicht-gegenseitigen Anerkennung von Prüfsachverständigen und Prüfingenieuren Brandschutz, aus der auf den ersten Blick erkennbar ist, dass Hessen eine Insellösung schafft mit der Folge, das hessische</p>	<p>Die AKH fordert, die Prüf- / Bescheinigungsbefugnis der Prüfsachverständigen für Brandschutz durch die Einfügung der folgenden Worte in § 68 Abs. 4, Satz 1 HBO-E nach den Worten „Gebäudeklasse 5“ auf Sonderbauten zu erweitern.</p> <p>Formulierungsvorschlag für die einzufügenden Worte:</p> <p>„und bei Sonderbauten“.</p> <p>Sollte der Hessische Gesetzgeber diesen Weg nicht umsetzen, müsste zumindest in der Übergangszeit bis zu einer entsprechenden Anpassung der HPPVO, also der Umsetzung des alternativen Weges zur Erweiterung der Prüfsachverständigenbefugnis durch eine Umfunktionierung in Prüfingenieure für Brandschutz, der Wortlaut im § 68 Abs. 4 S. 1 HBO-E unverändert wie bisher bleiben. Die bisherige Formulierung lautet „Sachverständige“. Dabei müsste es vorerst belassen werden, damit eine zurzeit nach allen Seiten offene</p>

		<p>Prüfsachverständige in anderen Bundesländern im Sonderbau wegen ihrer angeblich nicht vorhandenen Befähigung im Sonderbau zu Unrecht nicht anerkannt werden.</p> <p>Der alternative Weg, die Thematik der Erweiterung der Prüfbefugnis über eine Änderung der HPPVO, Stichwort: Prüfsachverständige anstelle von Prüfsachverständigen, zu regeln, und nicht durch eine Änderung der HBO, wäre durch die jetzt vorgeschlagene Änderung des Wortlauts in § 68 Abs. 4 S. 1 HBO-E leider versperrt, da dort der allgemeine Begriff „Sachverständige“ ersetzt wurde durch „Prüfsachverständige“ für Brandschutz.</p> <p>Es ist im Übrigen festzustellen, dass der Begründungstext auf Seite 85 in diesem Punkt nur vorweg überzeugt. Danach wird auf die Übernahme der MBO zugunsten des Verbleibs der Sonderbauten in der Prüfpflicht der Bauaufsichtsbehörde verzichtet, da sich die bisherigen Regelungen in der Verwaltungspraxis bewährt hätten. Die AKH meint dagegen, dass eine sog. Prüfsachverständigen- Praxis eine mindestens ebenso gute Bewährung erfahren könnte.</p> <p>Der Berufung auf die (in den Augen ihrer Anhänger) bewährten Praxis steht also die Ankündigung der verbesserten Praxis (durch die Kritiker der bestehenden Praxis) entgegen.</p>	<p>Regelung nicht auf die „Prüfsachverständigenlösung“ reduziert würde.</p>
22	zu § 68 Abs. 6 HBO-E	<p>Im Zusammenhang mit der Bescheinigung des Prüfsachverständigen für Energieerzeugungsanlagen wird sowohl in der HBO 2012 als auch im HBO-E am</p>	<p>Zur Klarstellung sollten die Worte „gegenüber der Bauherrschaft“ entweder Eingang in alle dahingehenden Absätze des § 68 HBO-E finden (nämlich Abs. 1, 3, 4 und 5), weil die Bescheinigung bzgl.</p>

		<p>Ende des Satzes/Absatzes ausdrücklich erwähnt, dass die Bescheinigung „gegenüber der Bauherrschaft“ zu erfolgen hat. Dies kann nach Meinung der AKH zu Irritationen im Vergleich mit den Bescheinigungen der anderen Prüfsachverständigen, also Prüfsachverständiger Brandschutz oder Prüfsachverständige Standsicherheit, führen, da auch diese Bescheinigungen gegenüber der Bauherrschaft zu erstellen sind.</p>	<p>aller bautechnischen Nachweise gemäß HBO immer gegenüber der Bauherrschaft zu erfolgen hat,</p> <p>Alternativ sollten die Worte konsequenterweise auch in Abs. 6 gestrichen werden.</p>
23	<p><b>zu § 69 Abs. 2 S. 3 HBO-E</b></p> <p>Ergänzung des § 69 Abs. 2 Satz 3 bezüglich der Vorlagepflicht für eine Haftpflichtversicherung</p>	<p>§ 60 Abs. 2, Satz 3 HBO 2012 lautet wie folgt:</p> <p>„Jedem Bauantrag für Vorhaben nach § 49 Abs. 3 ist ein Nachweis der Bauvorlageberechtigung beizufügen.“</p> <p>Die Beifügung eines <u>Haftpflichtversicherungsnachweises</u> zur Abdeckung des Risikos als Entwurfsverfasser zu jedem Bauantrag zwecks Nachweises einer bestehenden Haftpflichtversicherung der gemäß § 67 Abs. 3 und 4 HBO-E bauvorlageberechtigten Person ist erforderlich. Gerade für den Personenkreis des § 67 Abs.4 eröffnet die Berufsankennungsrichtlinie ausdrücklich die Möglichkeit, einen Versicherungsschutz zu verlangen. (Eine entsprechende Regelung enthält im Übrigen auch die Dienstleistungsrichtlinie.)</p> <p>Für die Bauvorlageberechtigten gemäß Abs. 4 ist eine solche Regelung nicht notwendig, da sich eine entsprechende Verpflichtung bereits aus § 10 des Hessischen Ingenieurgesetzes sowie aus § 4 Abs. 6 des Hessischen Architekten- und Stadtplanergesetzes ergibt. Die entsprechenden Nachweise der</p>	<p>Satz 3 sollte wie folgt ergänzt werden. Die Ergänzungen sind im Text durch Unterstreichung kenntlich gemacht:</p> <p>„Jedem Bauantrag für Vorhaben nach § 67 Abs. 1 HBO-E ist ein Nachweis der Bauvorlageberechtigung <u>sowie einer entsprechenden Haftpflichtversicherung zur Abdeckung des Risikos als Entwurfsverfasser beizufügen, bei uneingeschränkt Bauvorlageberechtigten genügt die Vorlage der Bauvorlageberechtigung; die oberste Baubehörde kann für den Nachweis Ausführungsvorschriften erlassen.</u>“</p>



		<p>Bauvorlageberechtigten werden nur nach Vorlage einer Versicherungsbestätigung erteilt. Die Einführung eines Nachweises der Versicherung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde stellt aus unserer Sicht die einzige Möglichkeit dar, dem Schutz des Verbrauchers/des Bauherrn zu dienen. Gerade die sog. eingeschränkt Bauvorlageberechtigten wie Meister, also Inhaber von Handwerksunternehmen, haben zwar eventuell einen irgendwie gearteten Versicherungsschutz; i. S. der HBO kommt es allerdings auf den Versicherungsschutz speziell für die Entwurfsverfassertätigkeit an. Da Versicherungsbescheinigungen eigentlich für den Verbraucher weder aus sich heraus „lesbar“ noch so verständlich sind, dass sie das Bestehen des entsprechenden notwendigen Versicherungsschutzes daraus mit Sicherheit entnehmen können, schlagen wir die <u>Vorlage an die Bauaufsichtsbehörde</u> vor.</p> <p>Zusätzlich wäre es wünschenswert, für die Versicherungsbescheinigungen entsprechende Vorlagen zu entwickeln, die eine Abfrage eines wirksamen Versicherungsschutzes hinsichtlich der versicherten Tätigkeit und einer Versicherungssumme – wie bei den uneingeschränkt Bauvorlageberechtigten nach HASG und HIngG - sicherstellen. Der HBO-Gesetzgeber kann nicht darauf vertrauen, dass z. B. private Bauherren, die einmal im Leben ein Einfamilienhaus bauen und somit keine Erfahrung mit der Abwicklung von Bauvorhaben besitzen, von sich aus von der Person, die sie mit der Planung bzw. Bauüberwachung beauftragen, einen Haftpflichtversicherungsnachweis verlangen. Der Verbraucher sollte aber auch bei der Zusammenarbeit</p>	
--	--	---	--

		<p>mit Bauvorlageberechtigten gemäß Abs. 3 und 4 von Seiten des HBO-Gesetzgebers geschützt werden, damit er - wie bei der Beauftragung eines freiberuflich tätigen Architekten oder bauvorlageberechtigten Ingenieurs - die Sicherheit einer Haftpflichtversicherung hat. Über die von uns vorgeschlagene Verordnungsermächtigung wird die Möglichkeit gegeben, verbindliche Maßgaben und Nachweisinhalte zu erlassen. Dies garantiert den richtigen Versicherungsschutz und -umfang. Hierzu verweisen wir auf die Mindestversicherungssummen gemäß HASG von 250.000 € für Sach- und Vermögensschäden und von 1,5 Millionen € für Personenschäden.</p>	
24	<p><b>zu § 73 Abs. 1 HBO-E</b></p> <p>Erweiterung der Befugnis der Prüfsachverständigen für Brandschutz auf Abweichungsentscheidungen</p>	<p>Zieht man den Wortlaut des § 67 Abs. 1 S. 2 am Ende MBO heran, stößt man auf folgenden Zusatz:</p> <p>„...; der Zulassung einer Abweichung bedarf es auch nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt werden.“ Die AKH ist der Auffassung, dass die MBO den richtigen Weg vorgibt und sicher, dass sich die Übertragung auf Prüfsachverständige bewähren würde. Deshalb wird der Verweis auf die bewährte Verwaltungspraxis für nicht besonders stichhaltig erachtet. Für die im Rahmen der Abweichungsentscheidung erforderliche Schutzzielbetrachtung ist eine Befassung mit dem Brandschutzkonzept insgesamt unausweichlich. Es wird bezweifelt, dass die Bauaufsichtsbehörden nur- !! die Abweichungen prüfen, ohne sich mit dem <u>Gesamt-</u>Konzept des Fachplaners zu befassen, weil das im Zweifel zu falschen Entscheidungen führen könnte. Prüft die Bauaufsichtsbehörde in der Praxis also im</p>	<p>Die AKH fordert die Erweiterung der Befugnis der Prüfsachverständigen für Brandschutz auf baugenehmigungspflichtige, brandschutzrechtlich bedingte Abweichungsentscheidungen für GK 5.</p> <p>Als letzter Satz sollte in § 73 Abs. 1 HBO-E angefügt werden:</p> <p>„Für die Entscheidung über brandschutzrechtliche Belange ist der <u>Sachverständige</u> für Brandschutz nach HPPVO zuständig.“</p>

		Ergebnis dann doch alles, um eine sichere Entscheidung zu treffen, hat der Gesetzgeber sein Ziel der Vereinfachung des Verfahrens nicht erreicht.	
25	zu Anlage 1, II. 6. HBO-E:  Anbau von Personenaufzügen	Die AKH hält die Privilegierung des <u>Anbaus</u> von Personenaufzügen - über die von ihr in § 6 Abs. 10 HBO-E geforderten angebauten Aufzüge geringer Höhe (zur Erreichung erdgeschossiger Wohnungen) hinaus - als baugenehmigungsfreie Vorhaben für nicht gerechtfertigt. Eine pauschale Entbindung vom Baugenehmigungsverfahren ist im nicht geplanten Bereich wegen der Gefahr der Nichtberücksichtigung etwaiger stadtplanerischer Auswirkungen zu weitgehend.	Unter Bezug auf die Anregung der AKH zum Anbau von Personenaufzügen in § 6 Abs. 10 HBO-E wird die Streichung der Worte „ <u>oder an</u> “ in Anlage 1 gefordert und stattdessen eine Ergänzung der Ziffer 6 bzgl. des Anbaus von Aufzügen um eine Ergänzung dieser Ziffer entsprechend den Ausführungen zu § 6 Abs. 10 HBO-E, Stichwort: Einbeziehung von Aufzügen geringer Höhe.  Formulierungsvorschlag für Anlage 1 II.6. :  „bei Ein- und Zweifamilienhäusern unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3 der Einbau eines Personenaufzugs sowie der Anbau eines Personenaufzugs zur Erschließung erdgeschossiger Wohnungen.“