

Stellungnahme der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen zu den
Änderungsanträgen der Fraktion der CDU, Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN
(Drucksache 20/1645 vom 03.12.2019)

sowie der Fraktion der Freien Demokraten (Drucksache 20/782 vom 11.06.2019) zur
Änderung der Hessischen Bauordnung

Allgemeines:

Es liegen zwei Änderungsanträge vor.

Der eine Änderungsantrag stammt von der Fraktion der CDU, Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN. Dieser Gesetzentwurf enthält neben einem Vorschlag zum Thema Typengenehmigung noch Vorschläge zu § 6 Abstandsflächen, § 7 Grundstücksteilung, § 14 Brandschutz, § 58 Unternehmen, § 64 Genehmigungsfreistellung, § 83 Bauüberwachung.

Der andere Änderungsantrag stammt von der Fraktion der Freien Demokraten. Der Gesetzentwurf der FDP enthält ausschließlich einen Vorschlag zum Thema Typengenehmigung.

Die beiden Gesetzentwürfe zum Thema Typengenehmigung sind in den ersten vier Absätzen nahezu identisch. Einziger Unterschied ist die Regelung zu der zuständigen Behörde. Nach dem Vorschlag der CDU-Fraktion, Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN ist als zuständige Stelle das Regierungspräsidium Gießen genannt, wogegen der Vorschlag der FDP die Oberste Bauaufsichtsbehörde benennt. Der weitere Unterschied zwischen beiden Entwürfen besteht darin, dass der Entwurf der CDU-Fraktion ergänzende Regelungen zur Anwendung der Vorschrift des § 68 HBO (bautechnische Nachweise) enthält sowie Regelungen zur Anwendung der §§ 67, 69 Abs. 2 und 5 S. 1 und 2, § 70 Abs. 1, § 70 Abs. 2 und § 73 Abs. 1 und 2 S. 2 im Typengenehmigungsverfahren.

Bezüglich der Regelung einer Typengenehmigung in einem neuen § 77 a HBO wirft die AKH Frage auf, ob der mit der Typengenehmigung seitens der Politik gewünschte Erfolg, möglichst schnell bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, wird eintreten können? Weder eine Beschleunigung bei den Genehmigungsverfahren noch bei der Ausführung scheint aus Sicht der AKH realistisch. Zu bedenken ist, dass eine eventuell zu erteilende Typengenehmigung nur bauordnungsrechtliche Belange regeln kann. Das bedeutet, dass nur Sachverhalte erfasst werden können, die bauordnungsrechtlich genehmigungspflichtig sind. Damit besteht eine Erleichterung nicht für den Wohnungsbau, da alle Wohngebäude (und auch viele gewerblich genutzte Gebäude) nur im vereinfachten Verfahren nach § 65 HBO oder in der Freistellung nach § 64 HBO zugelassen werden.

Im vereinfachten Verfahren beschränkt sich der Prüfumfang lediglich auf bauplanungsrechtliche Belange und einige Aspekte des Baunebenrechtes. Weiterhin können erforderliche Abweichungen, die gerade im Einzelfall zu entscheiden sind, nicht Gegenstand einer Typengenehmigung sein.

Durch eine eventuell einzuführende Typengenehmigung ändert sich bei den Verfahren nach § 64 und § 65 also nichts. Es stellt sich die Frage, welche Belange eine Typengenehmigung regeln soll bzw. worauf sich der intendierte Beschleunigungseffekt beziehen soll? Was soll eine Typengenehmigung beinhalten, wenn die dort möglicherweise zu regelnden bauordnungsrechtlichen Belange nicht Prüfgegenstand im vereinfachten Verfahren sind?

Lediglich bei Sonderbauten ist eine bauordnungsrechtliche Prüfung vorgesehen. Aufgrund der besonderen Schwierigkeiten für die Erstellung von Sonderbauten sind diese Vorhaben für eine Typengenehmigung nicht geeignet. Sonderbauten sind in der Regel Unikate und betreffen mit Ausnahme von Hochhäusern keine Wohnhäuser. Auch bei Mobilfunkmasten, soweit diese genehmigungspflichtig sind und dem vereinfachten Verfahren unterliegen, bringt eine Typengenehmigung keine Beschleunigung.

An Vereinfachung vorstellbar wäre eine Typenstatik, die den Prüfumfang mit Ausnahme der Gründung reduzieren könnte. Diese Typenstatik ist in § 68 als Typenprüfung aber bereits Gegenstand der Bauordnung. Auch bei der Anwendung dieses Instruments müsste im Einzelfall noch eine Prüfung bzw. Bestätigung durch einen Nachweisberechtigten im Hinblick auf die Gründung erfolgen, da es einen typischen Boden zutreffend in der gesamten Bundesrepublik nicht gibt.

Aus diesen Gründen ist zu vermuten, dass die Typengenehmigung für die Praxis keinen wesentlichen Gewinn bringt.

Die AKH wird bei der folgenden Stellungnahme zu den einzelnen Änderungen der Tatsache Rechnung tragen, dass der Entwurf der Fraktion der CDU, Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN weiterführender ist als der der Fraktion der FDP- Fraktion, ihn also mit umfasst. Die Stellungnahme der AKH bezieht sich daher, soweit nicht ausdrücklich anders erwähnt, auf den Entwurf der Fraktion der CDU/Bündnis 90/DIE GRÜNEN.

Zum Gesetzentwurf der Fraktion der CDU, Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN:

1. Zu Art. 1, Änderung der hessischen Bauordnung, hier zu

Neuregelungen zur Reduzierung der Anforderungen an Antennenanlagen zwecks Ausweitung des Mobilfunknetzes:

„Nr. 2, § 6 HBO wird wie folgt geändert:

a) Abs. 5 S. 1 Nr. 2 wird wie folgt gefasst:

„2. in Gewerbe- und Industriegebieten, ausgenommen an den Grenzen zu Gebieten anderer Nutzung, sowie für Windkraftanlagen **und Antennenanlagen** im Außenbereich 0,2 H.“

Die Reduzierung der Abstandsfläche für Antennenanlagen soll nach dem Wortlaut ausschließlich für Antennenanlagen im Außenbereich gelten. In Wohngebieten bleiben für Antennenanlagen weiterhin die allgemeinen Abstandsflächen gemäß § 6 Abs. 5 Ziffer 1, also der Wert von 0,4 H, erhalten.

Die AKH begrüßt diese Beschränkung der Reduzierung der Abstandsfläche auf den Außenbereich, die aus Gründen des Nachbarschutzes äußerst wichtig ist.

2. Zu Art. 1, Änderung der hessischen Bauordnung, hier zu

Vorlagepflicht hinsichtlich des Nachweises der Bauvorlageberechtigung auch bei genehmigungsfrei gestellten Vorhaben:

„Nr. 6: In § 64 Abs. 5 S. 1 werden nach der Angabe „Satz 1“ ein Komma und die Angabe „3“ eingefügt.“

Stellungnahme der AKH:

Die Klarstellung in § 64 HBO begrüßt die AKH. Gerade in den genehmigungsfrei gestellten Verfahren sollte sich die Bauaufsichtsbehörde darauf verlassen können, dass ein qualifizierter Entwurfsverfasser die Bauvorlagen erarbeitet hat. Durch die Vorlagepflicht hinsichtlich eines Nachweises der Bauvorlageberechtigung kann dies bereits aufgrund der eingereichten Bauvorlagen qualifiziert und zügig durch die Bauaufsichtsbehörde nachvollzogen werden.

Die AKH empfiehlt, im Falle der vorzunehmenden Gesetzesänderung, bei der nächsten Aktualisierung des Bauvorlagenerlasses eine entsprechende Regelung dieser Vorlagepflicht auch dort nachzuvollziehen.

3. Zu Art. 1 Änderung der Hessischen Bauordnung, hier:

Einführung eines Typengenehmigungsverfahrens

Nr. 7: „Nach § 77 wird folgender § 77 a eingeführt.“

Hier handelt es sich um die Einführung von Regelungen zur Typengenehmigung.

Die beiden Gesetzesentwürfe zum Thema Typengenehmigung sind in den ersten vier Absätzen nahezu identisch. Einziger Unterschied ist die Regelung zu der zuständigen Behörde. Nach dem Vorschlag von CDU- Fraktion u.a. ist als zuständige Stelle das Regierungspräsidium Gießen genannt, wogegen der Vorschlag der FDP die Oberste Bauaufsichtsbehörde benennt. Der weitere Unterschied zwischen beiden Entwürfen besteht darin, dass der Entwurf der CDU- Fraktion ergänzende Regelungen zur Anwendung der Vorschrift des § 68 HBO enthält sowie Regelungen zu den §§ 67, 69 Abs. 2 und 5 S. 1 und 2, § 70 Abs. 1, § 70 Abs. 2 und § 73 Abs. 1 und 2 S. 2.

Folgende Regelungen zur TG sind vorgesehen:

§ 77 a Abs. 1 S. 1 enthält Regelungen zur Zuständigkeit und ihrem Anwendungsfall (bauliche Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen).

§ 77 a Abs. 1 S. 2 enthält Regelungen für unterschiedliche Ausführungen.

§ 77 a Abs. 2 enthält eine Regelung zur Dauer der Gültigkeit einer Typengenehmigung.

§ 77 a Abs. 3 enthält eine Regelung zur Gleichwertigkeit der Typengenehmigung aus anderen Bundesländern in Hessen.

§ 77 a Abs. 4 S. 1 enthält die Klarstellung, dass ein bauaufsichtliches Verfahren zusätzlich zur Typengenehmigung durchzuführen ist.

§ 77 a Abs. 4 S. 3 enthält die Regelung zur Notwendigkeit von bautechnischen Nachweisen, § 68 HBO.

§ 77 a Abs. 5 regelt, welche Vorschriften des Bauantragsverfahrens entsprechende Anwendung finden.

1. Zu § 77 a Abs. 1 S. 1 und 2

Für wichtig hält die AKH die in den Sätzen 1 und 2 des § 77 a Abs. 1 vorgenommene Unterscheidung im Tatbestand zwischen seriell hergestellten Bauteilen oder Modulen, die beim Bau von Gebäuden eingesetzt werden, ganzen Gebäudetypen die aus einer bestimmten oder variierenden Anzahl bestehen und gleichartigen aber herkömmlich errichteten Gebäuden, die auf der gleichen Typengenehmigung beruhen. Dieser Tatbestand hilft, die Abgrenzung zu den nachwievor erforderlichen Baugenehmigungsverfahren wegen der konkreten Umsetzung von erteilten Typengenehmigungen zu bestimmen.

Gegen folgende Regelungen zur Typengenehmigung bestehen aus Sicht der AKH Bedenken:

2. Zu § 77 a Abs. 3, der eine Regelung zur Gleichwertigkeit der Typengenehmigung aus anderen Bundesländern in Hessen enthält.

In dem Begründungstext der FDP- Fraktion wird die Anerkennung von Typengenehmigungen anderer Bundesländer in Hessen damit begründet, dass dies die durch föderale Strukturen entstandenen Unterschiede zwischen den Ländern entbürokratisieren helfe. Da die Typengenehmigung lediglich die typisierte Baukonstruktion erfasse, so die Begründung weiter, sei mit der Anerkennung der Typengenehmigungen anderer Länder nicht gesagt, dass der genehmigte Typ überall in gleicher Weise verwendet werden könne. Dem stünde ja z.B. Planungsrecht entgegen.

Die AKH kann sich dieses Argument nicht zu eigen machen: Es geht nicht nur um unterschiedliches Planungsrecht und andere Anforderungen, s. unten. Auch z.B. bei den rein bautechnischen Anforderungen können in unterschiedlichen Landesbauordnungen Unterschiede geregelt sein. So wird die Musterverwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (M-VVTB) in allen 16 Bundesländern durch landeseigene VVTB umgesetzt, so z.B. in Hessen durch die H-VVTB und in Bayern durch die B-VVTB. Durch eine Anerkennung einer Typengenehmigung aus einem außerhessischen Bundesland könnten also zum einen von den HBO- Standards abweichende Zustände geschaffen werden. Zum anderen sollte weder Hessen noch ein anderes Bundesland einem sog. Typengenehmigungstourismus Vorschub leisten, der im schlimmsten Fall dazu führen könnte, dass eigentlich hessische Antragsteller (also für originär in Hessen angesiedelte Bauvorhaben) gezielt eine Typengenehmigung originär in einem außerhessischen Bundesland herbeiführen, in dem die bautechnischen Vorschriften am liberalsten gehandhabt werden, um die Typengenehmigung dann eins zu eins in Hessen durchzusetzen.

Die Bedenken der AKH bezüglich einer automatischen Anerkennung außerhessischer Typengenehmigungen sind beim Blick auf die Regelung zur Geltung von Typengenehmigungen in den Bauordnungen anderer Bundesländer zu bekräftigen.

NRW z.B. trifft zur Anerkennung von Typengenehmigungen aus anderen Bundesländern keine Aussage.

- In Hamburg werden Typengenehmigungen anderer Bundesländer anerkannt.
- Rheinland- Pfalz sieht eine Bestätigung durch die zuständige Behörde vor.
- Schleswig- Holstein plant derzeit ebenfalls eine Anerkennung der Typengenehmigung aus einem anderen Bundesland im Wege einer behördlichen Entscheidung.

Im Gegensatz zur MBO und den anderen Länderregelungen sieht die Regelung in NRW vor, dass die Bauaufsichtsbehörde, wenn es die örtlichen Verhältnisse erforderlich machen, nachträgliche Auflagen erteilen kann.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Regelungen der anderen Bundesländer, die bereits eine Typengenehmigung in ihren Bauordnungen geregelt haben, zumeist einen sog. Behördenvorbehalt

eingefügt haben, also keine automatische Anerkennung. Ob eine automatische Anerkennung der Typengenehmigung anderer Bundesländer in Hessen ohne entsprechenden Behördenvorbehalt gewünscht ist, sollte überlegt werden. Zu bedenken ist, dass mit einer sog. Behördenvorbehaltregelung wiederum eine zusätzliche Bürokratisierung einhergeht, sodass der gewünschte Entbürokratisierungseffekt hinsichtlich der gegenseitigen Anerkennung der Typengenehmigung in anderen Bundesländern gemindert sein wird!

3. Zu § 77 a Abs. 4 S. 1, der die Klarstellung enthält, dass ein bauaufsichtliches Verfahren zusätzlich zur Typengenehmigung durchzuführen ist.

Die AKH möchte ausdrücklich die Notwendigkeit dieser Klarstellung in § 77 a Abs. 4 S. 1 HBO betonen.

Trotzdem ist festzustellen, dass gerade das Erfordernis der Durchführung eines bauaufsichtlichen Verfahrens die Erwartung dämpfen muss, die die Befürworter der Einführung einer Typengenehmigung mit dieser verbinden. Die Erwartung, eine Beschleunigung der Genehmigungsprozesse, eine Vereinfachung der Bauantragsverfahren sowie eine beschleunigte Realisierung zu erreichen, wird sich voraussichtlich nicht so stark wie erhofft erfüllen. Der sog. Ämterdurchlauf im Bauantragsverfahren, der zum Teil sehr lang dauere, wird durch eine Typengenehmigung nicht entscheidend verkürzt werden können. Die Prüfung der in der Regel zahlreichen standortbezogenen Kriterien, die von einer Typengenehmigung nicht abgedeckt werden sind z.B.:

- Eigenschaften des Grundstücks wie Topografie / Gelände / Baugrund etc.
- Abstandsflächen
- Bauplanungsrecht, inkl. GRZ / GFZ, effiziente Grundstücksausnutzung
- Dachform
- Unterschiedliche Umwehrungs- und Brüstungshöhen nach Landesbauordnungen
- Gebäudeausrichtung zur Sonne im Hinblick auf den Wärmeschutz
- Lärmpegel
- Möglichkeiten der Erschließung für technische Infrastruktur
- Brandschutz vor Ort / Ausstattung Feuerwehr / Löschwasserversorgung
- Tiefgaragen, Stellplätze
- Förderrichtlinien bei sozialem Wohnungsbau

Die AKH möchte zu bedenken geben, dass es voraussichtlich nur wenige Fälle geben wird, in denen ein und dasselbe Typen- Gebäude mehrfach genau gleich errichtet werden wird. Insofern wird auch die Anzahl der Gelegenheiten, eine potenzielle Typengenehmigung zu nutzen und dadurch spürbar Genehmigungsaufwand und – kosten einzusparen, eher selten sein.

Zu Art. 1 Nr. 8:

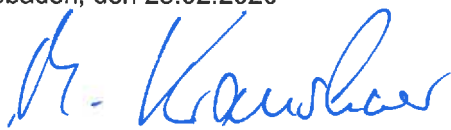
Hier soll die Regelung des § 83 HBO zu der Bauüberwachungstätigkeit um einen Absatz erweitert werden.

Zurzeit ist bereits die Überwachungspflicht der Nachweisberechtigten für bautechnische Nachweise und die Überwachungspflicht der Prüfsachverständigen für Standsicherheit und Brandschutz geregelt, nämlich in § 83 Abs. 2 HBO. Nun soll ein neuer Absatz betreffend einer zusätzlichen Verpflichtung des allgemeinen öffentlich-rechtlichen Bauleiters, der aufgrund § 59 HBO tätig wird, eingefügt werden, der dann auch für die Überwachung der Typengenehmigung in Hinblick auf die bautechnischen Aspekte zuständig sein soll, obwohl er diese idR nicht erstellt hat.

Es ist nicht einleuchtend, warum die Verantwortlichkeit für die Bauüberwachung bei der Typengenehmigung, anders als bei „normalen“ Genehmigungen, hinsichtlich der bautechnischen Aspekte nicht bei den dafür fachlich speziell ausgewiesenen Nachweisberechtigten bzw. Prüfsachverständigen gemäß § 68 HBO liegen soll, sondern stattdessen auf den allgemeinen öffentlich-rechtlichen Bauleiter im Sinne des § 59 HBO übergehen soll, obwohl dieser die bautechnischen Nachweise für die Typengenehmigung nicht erstellt hat. Hier wird das System der HBO, wonach die Erstellung und die Überwachung der bautechnischen Nachweise in einer Hand liegen sollen (§ 68 in Verbindung mit § 83 HBO), durchbrochen. Die im Begründungstext angebotene Lösung, wonach der öffentlich-rechtliche Bauleiter gemäß § 59 Abs. 2 HBO, wenn er selbst nicht über die erforderliche Sachkunde verfügt, für die Überwachung geeignete Personen hinzuziehen kann, ist aus Sicht der AKH nicht zielführend. Hier werden originäre Pflichten der Bauherrschaft gemäß § 56 Abs. 4 HBO zur Beauftragung der am Bau Beteiligten, Nachweisberechtigten und Prüfsachverständigen ohne Not auf den öffentlich-rechtlichen Bauleiter übertragen, mit dem Risiko, dass dieser sich ggf. mit den damit einhergehenden Honorierungsfragen auseinandersetzen muss.

Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen

Wiesbaden, den 28.02.2020



Dr. Martin Kraushaar
Hauptgeschäftsführer