**Thüringer Landtag**
**7. Wahlperiode**

**Drucksache 7/9641**
05.03.2024

# G e s e t z e n t w u r f

## der Landesregierung

## Thüringer Bauordnung (ThürBO)

### A. Problem und Regelungsbedürfnis

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten umfassenden Änderungserfordernisse soll eine Ablösung der bisher geltenden Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49) in der jeweils geltenden Fassung erfolgen.

Aufgrund der Verpflichtung zur Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122, 3138), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 28. Juni 2021 (BGBl. I S. 2250; 2023 I Nr. 230), ist die Überprüfung und gegebenenfalls Anpassung aller Regelungen, die die Erstellung von Schriftstücken in Papierform erfordern, notwendig.

Sowohl zur Verminderung der Inanspruchnahme neuer Flächen als auch zur Schaffung kurzfristig zur Verfügung stehenden kostengünstigen Wohnraums soll das Bauen im Bestand erleichtert werden.

Zur Unterstützung des Ziels, die Treibhausemissionen zu reduzieren, sollen materielle Anforderungen, wie beispielsweise Abstandsflächenregelungen für die Wärmedämmung und Wärmepumpen oder Abstände zwischen Solaranlagen und Brandwänden, fortentwickelt werden. Zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (Neufassung) (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82; 2020 L 311 vom 25.9.2020, S. 11; 2022 L 41 vom 22.2.2022, S. 37) in der jeweils geltenden Fassung sollen verfahrensrechtliche Erleichterungen für die Genehmigung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien geschaffen werden.

Die Anforderungen an barrierefreies Bauen sind zu ergänzen und auf weitere Nutzungen auszuweiten.

Aufgrund von Hinweisen der Europäischen Kommission zur Umsetzung der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. L 255 vom 30.9.2005, S. 22; 2007 L 271 vom 16.10.2007, S. 18; 2008 L 93 vom 4.4.2008, S. 28; 2009 L 33 vom 3.2.2009, S. 49; 2014 L 305 vom 24.10.2014, S. 115; 2015 L 177 vom 8.7.2015, S. 60, L 268 vom 15.10.2015, S. 35; 2016 L 95 vom 9.4.2016, S. 20), zuletzt geändert durch den Delegierten Beschluss (EU) 2023/2383 der Kommission vom 23. Mai 2023 (ABl. L, 2023/2383, 9.10.2023, S. 1), sind die Regelungen zu Bauvorlageberechtigung umfassend zu überarbei-

Vorabdruck verteilt am 6. März 2024

Druck: Thüringer Landtag, 31. Mai 2024

ten und insbesondere für Personen mit Berufsbefähigungen aus anderen Mitgliedstaaten zu öffnen.

Von dem Erlass eines Änderungsgesetzes ist abzusehen, weil die Vielzahl der erforderlichen Änderungen, einschließlich der Einfügung neuer Bestimmungen, zu unübersichtlichen Regelungen führen würde.

**B. Lösung**

Erlass eines Ablösungsgesetzes.

**C. Alternativen**

Da sowohl Recht der Europäischen Union als auch das Onlinezugangsgesetz als Bundesrecht umgesetzt werden müssen, gibt es für die Änderungen der Thüringer Bauordnung in Gestalt eines Ablösungsgesetzes keine Alternative.

**D. Kosten**

Durch das Gesetz entstehen Kosten beim Land als Träger der obersten und oberen Bauaufsichtsbehörde, den Kommunen als Träger der unteren Bauaufsichtsbehörden sowie bei Bürgerinnen, Bürgern und der Wirtschaft, die Bauvorhaben durchführen wollen. Die Kosten hängen ab von der Zahl und Größe der beantragten Bauvorhaben, da die Baugenehmigungsgebühren in Abhängigkeit von den anrechenbaren Bauwerten berechnet werden und sich daher nicht beziffern lassen. Ebenfalls nicht beziffern lassen sich die Kosten infolge der materiellen Anforderungen der Thüringer Bauordnung, da auch diese von Art und Größe des Bauvorhabens abhängen.

Durch die Thüringer Bauordnung erhöht sich im Vergleich zur bisher geltenden Thüringer Bauordnung weder beim Land noch bei den kommunalen Bauaufsichtsbehörden oder der Bauherrschaft der Vollzugsaufwand. Die Bestimmungen führen für die Bauherrschaft im Vergleich zur bisher geltenden Thüringer Bauordnung in geringfügigem Umfang zum Teil zu Kostensenkungen oder zu Kostensteigerungen, die vom jeweiligen Bauvorhaben abhängen und daher nicht beziffert werden können.

**E. Zuständigkeit**

Federführend ist das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft.

**FREISTAAT THÜRINGEN**
**DER MINISTERPRÄSIDENT**

An die
Präsidentin des Thüringer Landtags
Frau Birgit Pommer
Jürgen-Fuchs-Straße 1
99096 Erfurt

Erfurt, den 5. März 2024

Sehr geehrte Frau Präsidentin,

hiermit überreiche ich den von der Landesregierung beschlossenen Entwurf der

"Thüringer Bauordnung (ThürBO)"

mit der Bitte um Beratung durch den Landtag in den Plenarsitzungen am 13./14./15. März 2024.

Mit freundlichen Grüßen

Bodo Ramelow

# Thüringer Bauordnung (ThürBO)*

## Inhaltsübersicht


### Erster Teil
### Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Anwendungsbereich
§ 2 Begriffe
§ 3 Allgemeine Anforderungen

### Zweiter Teil
### Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden
§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken
§ 6 Abstandsflächen,
§ 7 Teilung von Grundstücken
§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

### Dritter Teil
### Bauliche Anlagen

#### Erster Abschnitt
#### Gestaltung

§ 9 Gestaltung
§ 10 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

#### Zweiter Abschnitt
#### Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 11 Baustelle
§ 12 Standsicherheit
§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse
§ 14 Brandschutz
§ 15 Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz
§ 16 Verkehrssicherheit
§ 17 Bauarten


* Dieses Gesetz dient der Umsetzung der

– Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (Neufassung) (ABl. L 255 vom 30.9.2005, S. 22; 2007 L 271 vom 16.10.2007, S. 18; 2008 L 93 vom 4.4.2008, S. 28; 2009 L 33 vom 3.2.2009, S. 49; 2014 L 305 vom 24.10.2014, S. 115; 2015 L 177 vom 8.7.2015, S. 60, L 268 vom 15.10.2015, S. 35; 2016 L 95 vom 9.4.2016, S. 20), zuletzt geändert durch den Delegierten Beschluss (EU) 2023/2383 der Kommission vom 23. Mai 2023 (ABl. L vom 9.10.2023, S. 1),
– Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt (ABl. L 376 vom 27.12.2006, S. 36),
– Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4.4.2011, S. 5; 2013 L 103 vom 12.4.2013, S. 10; 2015 L 92 vom 8.4.2015, S. 118),
– Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (ABl. L 197 vom 24.7.2012, S. 1) und
– Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (Neufassung) (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82; 2020 L 311 vom 25.9.2020, S. 11; 2022 L 41 vom 22.2.2022, S. 37).

**Dritter Abschnitt**
**Bauprodukte**

§ 18 Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten
§ 19 Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten
§ 20 Verwendbarkeitsnachweise
§ 21 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung
§ 22 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis
§ 23 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall
§ 24 Übereinstimmungsbestätigung
§ 25 Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers
§ 26 Zertifizierung
§ 27 Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen
§ 28 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen

**Vierter Abschnitt**
**Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer**

§ 29 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen
§ 30 Tragende und aussteifende Wände und Stützen
§ 31 Außenwände
§ 32 Trennwände
§ 33 Brandwände
§ 34 Decken
§ 35 Dächer

**Fünfter Abschnitt**
**Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen**

§ 36 Erster und zweiter Rettungsweg
§ 37 Treppen
§ 38 Notwendige Treppenräume, Ausgänge
§ 39 Notwendige Flure, offene Gänge
§ 40 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen
§ 41 Umwehrungen

**Sechster Abschnitt**
**Technische Gebäudeausrüstung**

§ 42 Aufzüge
§ 43 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle
§ 44 Lüftungsanlagen
§ 45 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung
§ 46 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler
§ 47 Kleinkläranlagen, Gruben
§ 48 Aufbewahrung fester Abfallstoffe
§ 49 Blitzschutzanlagen

**Siebenter Abschnitt**
**Nutzungsbedingte Anforderungen**

§ 50 Aufenthaltsräume
§ 51 Wohnungen
§ 52 Notwendige Stellplätze und notwendige Abstellplätze für Fahrräder

§ 53 Barrierefreies Bauen
§ 54 Sonderbauten

**Vierter Teil**
**Die am Bau Beteiligten**

§ 55 Grundsatz
§ 56 Bauherrschaft
§ 57 Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser
§ 58 Unternehmen
§ 59 Bauleitung

**Fünfter Teil**
**Bauaufsichtsbehörden, Verfahren**

**Erster Abschnitt**
**Bauaufsichtsbehörden**

§ 60 Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden
§ 61 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

**Zweiter Abschnitt**
**Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit**

§ 62 Grundsatz
§ 63 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen
§ 64 Genehmigungsfreistellung

**Dritter Abschnitt**
**Genehmigungsverfahren**

§ 65 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
§ 66 Baugenehmigungsverfahren
§ 67 Bauvorlageberechtigung
§ 68 Voraussetzungen für die Eintragung in die Liste nach § 67 Abs. 2 Nr. 2
§ 69 Eintragung und Löschung von antragstellenden Personen nach § 68 Abs. 3
§ 70 Ausgleichsmaßnahmen
§ 71 Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung durch bauvorlageberechtigte Ingenieurinnen und Ingenieure, Anzeigeverfahren
§ 72 Bautechnische Nachweise
§ 73 Abweichungen
§ 74 Bauantrag und Bauvorlagen
§ 75 Behandlung des Bauantrags
§ 76 Beteiligung benachbarter Personen und der Öffentlichkeit
§ 77 Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens
§ 78 Baugenehmigung und Baubeginn
§ 79 Geltungsdauer der Genehmigung
§ 80 Teilbaugenehmigung
§ 81 Typengenehmigung
§ 82 Vorbescheid
§ 83 Fliegende Bauten
§ 84 Bauaufsichtliche Zustimmung

**Vierter Abschnitt**
**Bauaufsichtliche Maßnahmen**

§ 85 Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte
§ 86 Baueinstellung
§ 87 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung

**Fünfter Abschnitt**
**Bauüberwachung**

§ 88 Bauüberwachung
§ 89 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung

**Sechster Abschnitt**
**Baulasten**

§ 90 Baulasten und Baulastenverzeichnis

**Sechster Teil**
**Marktüberwachung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011**

§ 91 Aufbau der Marktüberwachungsbehörden
§ 92 Aufgaben und Befugnisse der Marktüberwachungsbehörden
§ 93 Zuständigkeit der Marktüberwachungsbehörden

**Siebenter Teil**
**Ordnungswidrigkeiten, Verordnungsermächtigungen, weitere Rechtsvorschriften**

§ 94 Ordnungswidrigkeiten
§ 95 Rechtsverordnungen
§ 96 Technische Baubestimmungen
§ 97 Örtliche Bauvorschriften
§ 98 Bestehende bauliche Anlagen
§ 99 Windenergie

**Achter Teil**
**Übergangs- und Schlussbestimmungen**

§ 100 Übergangsregelungen
§ 101 Gleichstellungsbestimmung
§ 102 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

## Erster Teil
## Allgemeine Bestimmungen

### § 1
### Anwendungsbereich

(1) Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. Es gilt auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften Anforderungen gestellt werden.

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für
1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetrieben, mit Ausnahme von Gebäuden,
2. Anlagen, soweit sie der Bergaufsicht unterliegen, mit Ausnahme von Gebäuden an der Erdoberfläche,
3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserentsorgung oder der Telekommunikation dienen,
4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen,
5. Krane und Krananlagen,
6. Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden,
7. Regale und Regalanlagen in Gebäuden, soweit sie weder Teil der Gebäudekonstruktion sind noch eine Erschließungsfunktion haben, und
8. Windenergieanlagen und Teile von Windenergieanlagen, für die die Konformität mit den Anforderungen der Richtlinie 2006/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Mai 2006 über Maschinen und zur Änderung der Richtlinie 95/16/EG (Neufassung) (ABl. L 157 vom 9.6.2006, S. 24; 2007 L 76 vom 16.3.2007, S. 35) in der jeweils geltenden Fassung durch eine Konformitätsbescheinigung und ein CE-Zeichen nachgewiesen ist.

Abweichend von Satz 1 Nr. 8 sind auf Windenergieanlagen, soweit sie dem Anwendungsbereich der Richtlinie 2006/42/EG unterliegen, § 6 Abs. 1 bis 5 und 9, die §§ 60 bis 66, 73 bis 82, 84, 86, 89, 94 und 99 entsprechend anzuwenden.

## § 2
## Begriffe

(1) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Bauliche Anlagen sind auch
1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze,
3. Campingplätze, Wochenendplätze, Zeltplätze, Spiel- und Sportflächen,
4. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder,
5. Gerüste und Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen,
6. künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche und
7. Freizeit- und Vergnügungsparks.

Anlagen sind bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2.

(2) Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.

(3) Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:
1. Gebäudeklasse 1:
   a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 $m^2$ Grundfläche und

b) freistehende Gebäude, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 in Verbindung mit § 201 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der jeweils geltenden Fassung dienen,

2. Gebäudeklasse 2: Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² Grundfläche,
3. Gebäudeklasse 3: sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,
4. Gebäudeklasse 4: Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m² Grundfläche und
5. Gebäudeklasse 5: sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich und zulässig ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. Die Grundflächen der Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen; bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht. Angebaute untergeordnete Gebäude ohne Aufenthaltsräume oder Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt und Kleingaragen im Sinne des § 1 Abs. 7 Nr. 1 der Thüringer Garagenverordnung vom 28. März 1995 (GVBl. S. 185) in der jeweils geltenden Fassung ändern die Eigenschaft "freistehend" im Sinne des Satzes 2 Nr. 1 nicht.

(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:

1. Gebäude mit einer Höhe nach Absatz 3 Satz 3 von mehr als 22 m (Hochhäuser)
2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m, ausgenommen
   a) Antennen einschließlich der Masten zur Telekommunikationsversorgung,
   b) Anlagen die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (Neufassung) (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82; 2020 L 311 vom 25.9.2020, S. 11; 2022 L 41 vom 22.2.2022, S. 37) in der jeweils geltenden Fassung fallen,
3. Gebäude mit mehr als 1.600 m² Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Garagen sowie Räume und Gebäude für Abstellplätze für Fahrräder,
4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen insgesamt mehr als 800 m² Grundfläche haben,
5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Grundfläche von mehr als 400 m² haben,
6. Gebäude mit Räumen, die einzeln für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind,
7. Versammlungsstätten
   a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben oder
   b) im Freien mit Szenenflächen und Freisportanlagen jeweils mit Tribünen, die keine Fliegenden Bauten

sind und insgesamt mehr als 1.000 Besucherinnen und Besucher fassen,
8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1.000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als zwölf Betten und Spielhallen mit mehr als 150 $m^2$ Grundfläche,
9. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten
   a) jeweils für mehr als sechs Personen oder
   b) für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind oder
   c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als zwölf Personen bestimmt sind,
10. Krankenhäuser,
11. Wohnheime,
12. Einrichtungen zur Unterbringung von Personen sowie Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder,
13. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
14. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,
15. Camping- und Wochenendplätze,
16. Freizeit- und Vergnügungsparks,
17. Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,
18. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m,
19. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang mit oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist, oder
20. Anlagen und Räume, die in den Nummern 1 bis 19 nicht aufgeführt und deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden sind.

(5) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.

(6) Oberirdische Geschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.

(7) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume und -flächen für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.

(8) Feuerstätten sind in oder an Gebäuden ortsfest benutzte Anlagen oder Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.

(9) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, wenn sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind.

(10) Bauprodukte sind
1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze nach Artikel 2 Nr. 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4.4.2011, S. 5; 2013 L 103 vom 12.4.2013, S. 10; 2015 L 92 vom 8.4.2015, S. 118) in der jeweils geltenden Fassung, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden und
2. aus Produkten, Baustoffen, Bauteilen sowie Bausätzen nach Artikel 2 Nr. 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden und deren Verwendung sich auf die Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirken kann.

(11) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.

(12) Prüfingenieurinnen, Prüfingenieure und Prüfämter sind Personen oder Behörden, denen bauaufsichtliche Prüfaufgaben einschließlich der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigung übertragen werden können.

§ 3
Allgemeine Anforderungen

Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden; dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke nach Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu berücksichtigen. Dies gilt auch für die Beseitigung von Anlagen und bei der Änderung ihrer Nutzung.

**Zweiter Teil**
**Das Grundstück und seine Bebauung**

§ 4
Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

(1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, durch Baulast gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.

(2) Ein Gebäude auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn durch Baulast gesichert ist, dass keine Verhältnisse eintreten können, die diesem Gesetz oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften widersprechen.

§ 5
Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

(1) Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg die-

ser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über Gelände liegt, ist in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.

(2) Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.

§ 6
Abstandsflächen

(1) Zur ausreichenden Belichtung und Belüftung sind vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Für bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gilt Satz 1 gegenüber Gebäuden und Nachbargrenzen entsprechend. Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich

1. vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Rechtsvorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf,
2. wenn ein Vorhaben nach § 34 Abs. 1 oder 3a BauGB zulässig ist,
3. für Windenergieanlagen, die im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB errichtet werden oder
4. für Antennen im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB einschließlich der Masten mit einer Breite des Mastes von höchstens 1,50 m und einer Gesamthöhe von nicht mehr als 50 m gegenüber anderen Grundstücken im Außenbereich.

(2) Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Abstandsflächen dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn durch Baulast gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden. Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden.

(3) Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinanderstehen und
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2.

In den Fällen des Satzes 1 findet Absatz 1 Satz 1 keine Anwendung.

(4) Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Höhe (H). H ist das lotrechte Maß von jedem Punkt des oberen Abschlusses der Wand oder der Dachhaut bis zur Geländeoberfläche. Die Abstandsfläche ist von dem Punkt der Geländeoberfläche, an dem H ermittelt wird, senkrecht zur Wand zu messen.

(5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m. In Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten, deren Nutzung mit einem Gewerbe- oder Industriegebiet vergleichbar ist, genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 m. Vor den Außenwänden von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m. Sind aufgrund einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach § 97 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 bis 3 liegen müssten, finden die Sätze 1 bis 3 keine Anwendung, es sei denn, mit der Satzung ist die Geltung dieser Regelungen angeordnet.

(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht
1. vor die Außenwand vortretende Bauteile, wie Gesimse und Dachüberstände,
2. bei Vorbauten, wie Balkonen, Erkern, Treppen, Treppenräumen und Aufzügen,
   a) die Seiten, die nicht mehr als 1,60 m vor die Außenwand vortreten und
   b) die den Nachbargrenzen gegenüberliegenden vorderen Seiten, wenn die Vorbauten insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, nicht mehr als 1,60 m vor die Außenwand vortreten und mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,
3. untergeordnete Dachaufbauten, wie Schornsteine, Abgasanlagen und Antennen,
4. die Seiten von Dachaufbauten und Dachausschnitten untereinander sowie die Wände von Dachausschnitten und
5. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze gegenüber dieser Grenze zurückspringende Seitenwände und Dächer.

(7) In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig:
1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze bis zu 9 m; abweichend von Absatz 4 bleibt die von Dächern mit einer Neigung von bis zu 45 Grad erzeugte Abstandsfläche unberücksichtigt,
2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,
3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m,
4. Wärmepumpen, einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen, mit einer Höhe bis zu 2 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 3 m,

5. Terrassen mit einer Höhe bis zu 1 m.

Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach Satz 1 Nr. 1, 2 und 4 darf auf einem Grundstück insgesamt 18 m nicht überschreiten.

(8) Bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden sind abweichend von den Absätzen 1 bis 7 auch zulässig:

1. Änderungen innerhalb des Gebäudes,
2. Nutzungsänderungen,
3. die Errichtung und Änderung von Vor- und Anbauten, die für sich genommen die Tiefe der Abstandsflächen nach Absatz 5 einhalten,
4. die Errichtung und Änderung von Aufbauten, wenn deren Abstandsflächen nicht über die Abstandsflächen des bestehenden Gebäudes hinausgehen,
5. der Ersatz von Gebäuden oder Gebäudeteilen bis zu den bisherigen Abmessungen,
6. die Errichtung vor die Außenwand vortretender Aufzüge, Treppen und Treppenräume, wenn zu Nachbargrenzen ein Abstand von mindestens 2 m eingehalten wird,
7. Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen, wenn sie eine Stärke von nicht mehr als 0,40 m aufweisen.

Satz 1 Nr. 1 bis 6 gilt nicht für Gebäude nach Absatz 7 Nr. 1.

(9) Die Zulassung von Abweichungen nach § 73 setzt keine atypische Grundstückssituation voraus.

## § 7
## Teilung von Grundstücken

(1) Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die diesem Gesetz oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften widersprechen.

(2) Soll bei einer Teilung nach Absatz 1 von diesem Gesetz oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften abgewichen werden, ist § 73 entsprechend anzuwenden.

(3) Auf Antrag in Textform einer oder eines am Grundstücksverkauf Beteiligten hat die Bauaufsichtsbehörde ein Zeugnis darüber auszustellen, dass die Teilung des Grundstücks den Anforderungen der Absätze 1 und 2 entspricht.

## § 8
## Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne, andere städtebauliche Satzungen oder Satzungen nach § 97 Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

(2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck durch Baulast gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder bis zur Vollendung des sechsten Lebensjahres anzulegen. Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kleinkinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden ist oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnungen nicht erforderlich ist. Bei bestehenden Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen kann die Herstellung von Spielplätzen für Kleinkinder verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kleinkinder erfordern.

## Dritter Teil
## Bauliche Anlagen

### Erster Abschnitt
### Gestaltung

§ 9
Gestaltung

Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken. Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten.

§ 10
Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

(1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

(2) Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßenbild, Ortsbild oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs gefährden. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

(3) Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. Ausgenommen sind, soweit in anderen Rechtsvorschriften nichts anderes bestimmt ist,
1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,
2. Schilder, die Inhaberinnen, Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen, wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefasst sind (Hinweisschilder),
3. einzelne Hinweiszeichen an öffentlichen Straßen und Wegabzweigungen, die im Interesse des öffentlichen Verkehrs auf außerhalb der Ortsdurchfahrten liegende Betriebe oder versteckt liegende Stätten aufmerksam machen,

4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken und
5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen.

(4) In Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur zulässig an der Stätte der Leistung und Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen; die jeweils freie Fläche dieser Anlagen darf auch für andere Werbung verwendet werden. In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden. An Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs können auch andere Werbeanlagen als nach den Sätzen 1 und 2 zugelassen werden, soweit diese die Eigenart des Gebiets und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

(5) Die Absätze 1 bis 3 gelten für Warenautomaten entsprechend.

(6) Die Bestimmungen dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf
1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,
2. Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen,
3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen und
4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfs.

## Zweiter Abschnitt
## Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

### § 11
### Baustelle

(1) Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder abgebrochen werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.

(2) Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen oder durch Warnzeichen zu kennzeichnen. Soweit erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten.

(3) Bei der Ausführung nicht verfahrensfreier Bauvorhaben hat die Bauherrschaft an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, der bauleitenden Personen und der Unternehmerinnen oder Unternehmer für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

(4) Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die aufgrund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind oder deren Erhaltung in der Baugenehmigung zur Auflage gemacht ist, müssen während der Bauausführung geschützt werden.

§ 12
Standsicherheit

(1) Jede bauliche Anlage muss im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen für sich allein standsicher sein. Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrunds der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden.

(2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile bei der Beseitigung einer baulichen Anlage bestehen bleiben können.

§ 13
Schutz gegen schädliche Einflüsse

Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass durch Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen entsprechend geeignet sein.

§ 14
Brandschutz

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

§ 15
Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz

(1) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben.

(2) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(3) Erschütterungen oder Schwingungen, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

§ 16
Verkehrssicherheit

(1) Bauliche Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen von bebauten Grundstücken müssen verkehrssicher sein.

(2) Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen oder deren Nutzung nicht gefährdet werden.

§ 17
Bauarten

(1) Bauarten dürfen nur angewendet werden, wenn bei ihrer Anwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen, die in diesem Gesetz oder in aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften gestellt werden, erfüllen und für ihren Anwendungszweck tauglich sind.

(2) Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen nach § 96 Abs. 2 Nr. 2 oder 3 Buchst. a wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt, dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie

1. eine allgemeine Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik oder
2. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde

erteilt worden ist. § 21 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend.

(3) Anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten, wenn die Bauart nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden kann. In der Verwaltungsvorschrift nach § 96 Abs. 5 werden diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln bekannt gemacht. § 22 Abs. 2 gilt entsprechend.

(4) Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine Bauartgenehmigung nicht erforderlich ist.

(5) Bauarten bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 96 Abs. 2, den allgemeinen Bauartgenehmigungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen für Bauarten oder den vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen. Als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist. § 24 Abs. 2 gilt für die anwendende Person der Bauart entsprechend.

(6) Bei Bauarten, deren Anwendung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass die anwendende Person über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 1 zu erbringen hat.

(7) Für Bauarten, die einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei der Ausführung oder der Instandhaltung bedürfen, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 2 vorgeschrieben werden.

## Dritter Abschnitt
## Bauprodukte

### § 18
### Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten

(1) Bauprodukte dürfen nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen, die in diesem Gesetz oder in den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften gestellt werden, erfüllen und gebrauchstauglich sind.

(2) Bauprodukte, die in Rechtsvorschriften anderer Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum vom 2. Mai 1992 (ABl. L 1 vom 3.1.1994, S. 3) in der jeweils geltenden Fassung genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau nach § 3 Satz 1 gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.

### § 19
### Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten

Ein Bauprodukt, das die CE-Kennzeichnung trägt, darf verwendet werden, wenn die erklärten Leistungen den in diesem Gesetz oder in den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften festgelegten Anforderungen für diese Verwendung entsprechen. Die §§ 20 bis 28 Abs. 1 gelten nicht für Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen.

### § 20
### Verwendbarkeitsnachweise

(1) Ein Verwendbarkeitsnachweis nach den §§ 21 bis 23 ist für ein Bauprodukt erforderlich, wenn
1. es keine Technische Baubestimmung und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt,
2. das Bauprodukt von einer Technischen Baubestimmung nach § 96 Abs. 2 Nr. 3 wesentlich abweicht oder
3. dies in einer Rechtsverordnung nach § 95 Abs. 5 vorgesehen ist.

(2) Ein Verwendbarkeitsnachweis ist nicht erforderlich für ein Bauprodukt, das
1. von einer allgemein anerkannten Regel der Technik abweicht oder
2. für die Erfüllung der Anforderungen, die in diesem Gesetz oder in den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften gestellt werden, nur eine untergeordnete Bedeutung hat.

(3) Die Technischen Baubestimmungen nach § 96 enthalten eine nicht abschließende Liste von Bauprodukten, die keines Verwendbarkeitsnachweises nach Absatz 1 bedürfen.

§ 21
Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt auf Antrag unter den Voraussetzungen des § 20 Abs. 1 eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 18 Abs. 1 nachgewiesen ist.

(2) Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. Soweit erforderlich, sind Probestücke von der antragstellenden Person zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das Deutsche Institut für Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. § 75 Abs. 2 gilt entsprechend.

(3) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann für die Durchführung der Prüfung die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorschreiben.

(4) Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung ist widerruflich und für eine bestimmte Frist zu erteilen, die in der Regel fünf Jahre beträgt. Die Frist kann auf Antrag in Textform in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 79 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden.

(5) Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung ist unbeschadet der privaten Rechte Dritter zu erteilen.

(6) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht die von ihm erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt öffentlich bekannt.

(7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder gelten auch in Thüringen.

§ 22
Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

(1) Bauprodukte, die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden, bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. Dies ist mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln in den Technischen Baubestimmungen nach § 96 Abs. 5 bekannt zu machen.

(2) Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauprodukte ist von einer Prüfstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 3 zu erteilen, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 18 Abs. 1 nachgewiesen ist. § 21 Abs. 2 und 4 bis 7 gilt entsprechend. Die Anerkennungsbehörde für Stellen nach § 27 Satz 1 Nr. 1 und § 95 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 kann allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse zurücknehmen oder widerrufen; die §§ 48 und 49 des Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetzes (ThürVwVfG) in der Fassung vom 1. Dezember 2014 (GVBl. S. 685) in der jeweils geltenden Fassung finden Anwendung.

§ 23
Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

Auf Antrag dürfen mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde unter den Voraussetzungen des § 20 Abs. 1 im Einzelfall Bauprodukte verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 18 Abs. 1 nachgewiesen ist. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

§ 24
Übereinstimmungsbestätigung

(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 96 Abs. 2, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.

(2) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers nach § 25.

(3) Die Übereinstimmungserklärung hat die Herstellerin oder der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (ÜZeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.

(4) Das Ü-Zeichen ist auf dem Bauprodukt, auf einem Beipackzettel oder auf seiner Verpackung oder, wenn dies Schwierigkeiten bereitet, auf dem Lieferschein oder auf einer Anlage zum Lieferschein anzubringen.

(5) Ü-Zeichen nach dem Recht anderer Länder und anderer Staaten gelten auch in Thüringen.

§ 25
Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers

(1) Die Herstellerin oder der Hersteller darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn sie oder er durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt hat, dass das von ihr oder ihm hergestellte Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

(2) In den Technischen Baubestimmungen nach § 96, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 4 vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

(3) In den Technischen Baubestimmungen nach § 96, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Zertifizierung vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung eines Bauprodukts erforderlich ist. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne Zertifizierung gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Absatz 1 entsprechen.

(4) Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur einer Übereinstimmungserklärung nach Absatz 1.

§ 26
Zertifizierung

(1) Der Herstellerin oder dem Hersteller ist ein Übereinstimmungszertifikat von einer Zertifizierungsstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 5 zu erteilen, wenn das Bauprodukt
1. den Technischen Baubestimmungen nach § 96 Abs. 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und
2. einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Absatzes 2 unterliegt.

(2) Die Fremdüberwachung ist von einer Überwachungsstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 6 durchzuführen. Die Überwachungsstelle hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den Technischen Baubestimmungen nach § 96 Abs. 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 27
Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen

Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann eine natürliche oder juristische Person als
1. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 17 Abs. 6 Satz 1 und § 28 Abs. 1 Satz 1,
2. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 17 Abs. 7 und § 28 Abs. 2,
3. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse nach § 22 Abs. 2 Satz 1,
4. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung nach § 25 Abs. 2,
5. Zertifizierungsstelle nach § 26 Abs. 1 oder
6. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung nach § 26 Abs. 2

anerkennen, wenn sie oder die bei ihr Beschäftigten nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit, ihrer Unparteilichkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass diese Aufgaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend wahrgenommen werden, und wenn sie über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen. Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind. Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch in Thüringen.

§ 28
Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen

(1) Bei Bauprodukten, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass die Herstellerin oder der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 1 zu erbringen hat.

(2) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszwecks einer außergewöhnlichen Sorgfalt beim Einbau, beim Transport, bei der Instandhaltung oder bei der Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 2 vorgeschrieben werden, soweit diese Tätigkeiten nicht bereits durch die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erfasst sind.

**Vierter Abschnitt**
**Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer**

§ 29
Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

(1) Baustoffe sind nach den Anforderungen an ihr Brandverhalten zu unterscheiden in
1. nichtbrennbare,
2. schwer entflammbare oder
3. normal entflammbare.

Baustoffe, die nicht mindestens normal entflammbar sind (leicht entflammbare Baustoffe), dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leicht entflammbar sind.

(2) Bauteile sind nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit zu unterscheiden in
1. feuerbeständige,
2. hochfeuerhemmende oder
3. feuerhemmende;

die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall und bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung. Bauteile sind zusätzlich nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe zu unterscheiden in
1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und die bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,
3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus

nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben oder
4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

Soweit in diesem Gesetz oder in den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften nichts anderes bestimmt ist, müssen
1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen nach Satz 2 Nr. 2 und
2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen nach Satz 2 Nr. 3

entsprechen. Abweichend von Satz 3 sind andere Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, sofern sie den Technischen Baubestimmungen nach § 96 entsprechen. Satz 4 gilt nicht für Wände nach § 33 Abs. 3 Satz 1 und Wände nach § 38 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1.

§ 30
Tragende und aussteifende Wände und Stützen

(1) Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein. Sie müssen in Gebäuden
1. der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
2. der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend und
3. der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend

sein. Satz 2 gilt
1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind; § 32 Abs. 4 bleibt unberührt, und
2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure im Sinne des § 39 Abs. 1 dienen.

(2) Im Kellergeschoss müssen tragende und aussteifende Wände und Stützen in Gebäuden
1. der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig und
2. der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend

sein.

§ 31
Außenwände

(1) Außenwände und Außenwandteile, wie Brüstungen und Schürzen, sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.

(2) Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. Satz 1 gilt nicht für
1. Türen und Fenster,
2. Fugendichtungen,
3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktionen und
4. Kleinteile, die nicht zur Brandausbreitung beitragen.

(3) Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwer entflammbar sein; Unterkonstruktionen aus normal entflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt sind.

Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, müssen schwer entflammbar sein. Baustoffe, die schwer entflammbar sein müssen, in Bauteilen nach Satz 1 Halbsatz 1 und Satz 2 dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.

(4) Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen, wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen, sind gegen die Brandausbreitung Vorkehrungen zu treffen. Satz 1 gilt für Doppelfassaden entsprechend.

(5) Die Absätze 2, 3 und 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3; Absatz 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. Abweichend von Absatz 3 sind hinterlüftete Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach § 96 entsprechen, mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig.

§ 32
Trennwände

(1) Trennwände müssen als raumabschließende Bauteile von Räumen oder Nutzungseinheiten innerhalb von Geschossen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.

(2) Trennwände sind erforderlich
1. zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren,
2. zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr und
3. zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss.

(3) Trennwände nach Absatz 2 Nr. 1 und 3 müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein. Trennwände nach Absatz 2 Nr. 2 müssen feuerbeständig sein.

(4) Trennwände sind bis zur Rohdecke, im Dachraum bis unter die Dachhaut zu führen; werden in Dachräumen Trennwände nur bis zur Rohdecke geführt, ist diese Decke als raumabschließendes Bauteil einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend herzustellen.

(5) Öffnungen in Trennwänden sind nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; sie müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2; ausgenommen sind Räume mit erhöhter Brand- oder Explosionsgefahr.

§ 33
Brandwände

(1) Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Gebäuden (Gebäudeabschlusswand)

oder zur Unterteilung von Gebäuden in Brandabschnitte (innere Brandwand) ausreichend lang die Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte verhindern.

(2) Brandwände sind erforderlich
1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Rechtsvorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist; § 6 Abs. 2 findet entsprechende Anwendung,
2. als Gebäudeabschlusswand bei aneinandergebauten Gebäuden auf demselben Grundstück und zwischen Gebäuden auf demselben Grundstück mit einem Abstand von weniger als 5 m zueinander,
3. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m,
4. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10.000 m³ Brutto-Rauminhalt und
5. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes.

Satz 1 Nr. 1 und 2 gilt nicht für Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt.

(3) Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Anstelle von Brandwänden sind in den Fällen des Absatzes 2 Satz 1 Nr. 1, 3 und 4 für Gebäude
1. der Gebäudeklasse 4 Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind,
2. der Gebäudeklassen 1 bis 3 hochfeuerhemmende Wände und
3. der Gebäudeklassen 1 bis 3 Gebäudeabschlusswände, die jeweils von innen nach außen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Teile des Gebäudes, mindestens jedoch feuerhemmende Bauteile, und von außen nach innen die Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile haben,

zulässig. Anstelle von Brandwänden sind in den Fällen
1. des Absatzes 2 Nr. 2 Wände in der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile, jedoch mindestens feuerhemmend und
2. des Absatzes 2 Nr. 5 feuerbeständige Wände, wenn der Brutto-Rauminhalt des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2.000 m³ ist,

zulässig.

(4) Brandwände müssen bis zur Bedachung durchgehen und in allen Geschossen übereinander angeordnet sein. Abweichend davon dürfen anstelle innerer Brandwände Wände geschossweise versetzt angeordnet werden, wenn
1. die Wände im Übrigen den Vorgaben nach Absatz 3 Satz 1 entsprechen,

2. die Decken, soweit sie in Verbindung mit diesen Wänden stehen, feuerbeständig sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und keine Öffnungen haben,
3. die Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen, feuerbeständig sind und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
4. die Außenwände in der Breite des Versatzes in dem Geschoss oberhalb oder unterhalb des Versatzes feuerbeständig sind und
5. Öffnungen in den Außenwänden im Bereich des Versatzes so angeordnet oder andere Vorkehrungen so getroffen sind, dass eine Brandausbreitung in andere Brandabschnitte nicht zu befürchten ist.

(5) Brandwände sind 0,30 m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen. Satz 2 gilt auch für am 4. April 2023 rechtmäßig bestehende Gebäude, die durch nachträglichen Dachausbau zur Schaffung von Wohnraum zu einem Gebäude der Gebäudeklasse 4 werden.

(6) Müssen Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, muss der Abstand dieser Wand von der inneren Ecke mindestens 5 m betragen; das gilt nicht, wenn der Winkel der inneren Ecke mehr als 120 Grad beträgt oder mindestens eine Außenwand auf 5 m Länge als öffnungslose feuerbeständige Wand aus nichtbrennbaren Baustoffen, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 als öffnungslose hochfeuerhemmende Wand, ausgebildet ist.

(7) Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. Bei Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können, wie bei hinterlüfteten Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, sind gegen die Brandausbreitung im Bereich der Brandwände Vorkehrungen zu treffen. Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sein. Bauteile dürfen in Brandwände nur so weit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.

(8) Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. Sie sind in inneren Brandwänden nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; die Öffnungen müssen feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

(9) In inneren Brandwänden sind feuerbeständige Verglasungen nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind.

(10) Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 gilt nicht für seitliche Wände von Vorbauten im Sinne des § 6 Abs. 6 Nr. 2, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt.

(11) Die Absätze 4 bis 10 gelten entsprechend auch für Wände, die nach Absatz 3 Satz 2 und 3 anstelle von Brandwänden zulässig sind.

§ 34
Decken

(1) Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. Sie müssen in Gebäuden
1. der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
2. der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend und
3. der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend

sein. Satz 2 gilt
1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind; § 32 Abs. 4 bleibt unberührt und
2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

(2) Im Kellergeschoss müssen Decken in Gebäuden
1. der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig und
2. der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend

sein. Decken müssen feuerbeständig sein
1. unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr, ausgenommen in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 und
2. zwischen dem landwirtschaftlich genutzten Teil und dem Wohnteil eines Gebäudes.

(3) Der Anschluss der Decken an die Außenwand ist so herzustellen, dass er den Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 genügt.

(4) Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, sind nur zulässig
1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 $m^2$ Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen und
3. im Übrigen, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind und Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben.

§ 35
Dächer

(1) Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

(2) Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, sind zulässig bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, wenn die Gebäude
1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m,
2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m,
3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 m und

4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt einen Abstand von mindestens 5 m

einhalten. Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in den Fällen

1. der Nummer 1 ein Abstand von mindestens 6 m,
2. der Nummer 2 ein Abstand von mindestens 9 m und
3. der Nummer 3 ein Abstand von mindestens 12 m.

Für die Abstände nach den Sätzen 1 und 2 findet § 6 Abs. 2 entsprechende Anwendung.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für

1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt,
2. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen; brennbare Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren Profilen sind zulässig,
3. Dachflächenfenster, Oberlichte und Lichtkuppeln von Wohngebäuden,
4. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen und
5. Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen.

(4) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 sind

1. lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in Bedachungen nach Absatz 1 und
2. begrünte Bedachungen

zulässig, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen gegen eine Brandentstehung getroffen werden.

(5) Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Oberlichte und Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen folgende Abstände eingehalten werden:

1. kein Abstand bei
   a) Dachflächenfenstern, Oberlichten, Lichtkuppeln und Öffnungen in Bedachungen, wenn diese Wände mindestens 0,30 m über die Bedachung geführt sind, und
   b) Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, die durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind,
2. mindestens 0,50 m bei Solaranlagen, die höchstens 0,30 m über der Dachhaut installiert oder im Dach integriert sind und nicht unter Nummer 1 Buchst. b fallen, und
3. mindestens 1,25 m bei
   a) Dachflächenfenstern, Oberlichten, Lichtkuppeln und Öffnungen in Bedachungen, die nicht unter Nummer 1 Buchst. a fallen,
   b) Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, die nicht unter Nummer 1 Buchst. b fallen, und
   c) Solaranlagen, die nicht unter Nummer 1 Buchst. b und Nummer 2 fallen.

(6) Dächer von traufseitig aneinandergebauten Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen, einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile, feuerhemmend sein. Öffnungen in diesen Dächern müssen waagerecht gemessen mindestens 2 m von der Brandwand oder der Wand, die anstelle der Brandwand zulässig ist, entfernt sein.

(7) Dächer von Anbauten, die an Außenwände mit Öffnungen oder ohne Feuerwiderstandsfähigkeit anschließen, müssen innerhalb eines Abstands von 5 m von diesen Wänden als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen, einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile, die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudeteils haben, an den sie angebaut werden. Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.

(8) Für vom Dach aus vorzunehmende Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.

## Fünfter Abschnitt
## Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen

### § 36
### Erster und zweiter Rettungsweg

(1) Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum, wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten, müssen in jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen. Ein zweiter Rettungsweg ist für eingeschossige, zu ebener Erde liegende Nutzungseinheiten nicht erforderlich, wenn im Brandfall die Rettung über einen direkten Ausgang ins Freie möglich ist.

(2) Für Nutzungseinheiten nach Absatz 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum).

(3) Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über Hubrettungsfahrzeuge verfügt. Der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr ist nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

### § 37
### Treppen

(1) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Trep-

pe). Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig.

(2) Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. In Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sind einschiebbare Treppen und Leitern als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsräume zulässig.

(3) Notwendige Treppen sind in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein. Dies gilt nicht für Treppen
1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 und
2. nach § 38 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2.

(4) Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen in Gebäuden
1. der Gebäudeklasse 5 feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. der Gebäudeklasse 4 aus nichtbrennbaren Baustoffen und
3. der Gebäudeklasse 3 aus nichtbrennbaren Baustoffen oder feuerhemmend

sein. Tragende Teile von Außentreppen nach § 38 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(5) Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen.

(6) Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Für Treppen sind Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe vorzusehen, soweit die Verkehrssicherheit dies erfordert.

(7) Eine Treppe darf nicht unmittelbar hinter einer Tür beginnen, die in Richtung der Treppe aufschlägt; zwischen Treppe und Tür ist ein ausreichender Treppenabsatz anzuordnen.

§ 38
Notwendige Treppenräume, Ausgänge

(1) Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist. Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig
1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 $m^2$ Grundfläche, wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,
3. als Außentreppe, wenn ihre Benutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann und
4. innerhalb von Wohnungen.

(2) Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes und eines Kellergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge in notwendige Treppenräume oder ins Freie haben. Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und dass die Rettungswege möglichst kurz sind.

(3) Jeder notwendige Treppenraum muss einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. Sofern der Ausgang eines notwendigen Treppenraumes nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie
1. mindestens so breit sein wie die dazugehörigen Treppenläufe,
2. Wände haben, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraumes erfüllen,
3. rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse zu notwendigen Fluren haben und
4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, sein.

(4) Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile in Gebäuden
1. der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben,
2. der Gebäudeklasse 4 auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sein und
3. der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend sein.

Dies ist nicht erforderlich für Außenwände von Treppenräumen, die aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können. Der obere Abschluss notwendiger Treppenräume muss als raumabschließendes Bauteil die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudes haben; dies gilt nicht, wenn der obere Abschluss das Dach ist und die Treppenraumwände bis unter die Dachhaut reichen.

(5) In notwendigen Treppenräumen und in Räumen nach Absatz 3 Satz 2 müssen
1. Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben und
3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwer entflammbaren Baustoffen bestehen.

(6) In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen
1. zu Kellergeschossen, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lager- und ähnlichen Räumen sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 $m^2$ Grundfläche, ausgenommen Wohnungen, mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,
2. zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse und
3. zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse

haben. Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist.

(7) Notwendige Treppenräume müssen zu beleuchten sein. Notwendige Treppenräume ohne Fenster müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

(8) Notwendige Treppenräume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können. Sie müssen
1. in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m² Fläche haben, die geöffnet werden können, oder
2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben.

In den Fällen des Satzes 2 Nr. 1 ist in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung erforderlich; in den Fällen des Satzes 2 Nr. 2 sind in Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, soweit dies zur Erfüllung der Anforderungen nach Satz 1 erforderlich ist, Vorkehrungen zu treffen. Öffnungen zur Rauchableitung nach den Sätzen 2 und 3 müssen in jedem Treppenraum einen freien Querschnitt von mindestens 1 m² Fläche und Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse haben, die vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können. Die Sätze 2 und 3 gelten nicht für notwendige Treppenräume mit Druckbelüftungsanlagen.

## § 39
## Notwendige Flure, offene Gänge

(1) Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in notwendige Treppenräume oder ins Freie führen (notwendige Flure), müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist. Notwendige Flure sind nicht erforderlich
1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. in sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, ausgenommen in Kellergeschossen,
3. innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m² Grundfläche und innerhalb von Wohnungen und
4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 m² Grundfläche; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn diese Teile nicht größer als 400 m² Grundfläche sind, Trennwände nach § 32 Abs. 2 Nr. 1 haben und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 36 Abs. 1 hat.

(2) Notwendige Flure müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig.

(3) Notwendige Flure sind durch nichtabschließbare rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. Die Rauchabschnitte dürfen nicht länger als 30 m sein; soweit über notwendige Flure beide Rettungswege in nur einer Fluchtrichtung (Stichflur) geführt werden, dürfen sie nicht länger als 15 m sein. Die Ab-

schlüsse sind bis an die Rohdecke zu führen; sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist. Notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die zu einem Sicherheitstreppenraum führen, dürfen nicht länger als 15 m sein. Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht für offene Gänge nach Absatz 5.

(4) Die Wände notwendiger Flure müssen als raumabschließende Bauteile feuerhemmend, in Kellergeschossen, deren tragende und aussteifende Bauteile feuerbeständig sein müssen, feuerbeständig sein. Die Wände sind bis an die Rohdecke zu führen. Sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend und ein demjenigen nach Satz 1 vergleichbarer Raumabschluss sichergestellt ist. Türen in diesen Wänden müssen dicht schließen; Öffnungen zu Lagerbereichen im Kellergeschoss müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

(5) Für Wände und Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gilt Absatz 4 entsprechend. Fenster sind in diesen Außenwänden ab einer Brüstungshöhe von 0,90 m zulässig.

(6) In notwendigen Fluren sowie in offenen Gängen nach Absatz 5 müssen
1. Bekleidungen, Putze, Unterdecken und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und
2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben.

§ 40
Fenster, Türen, sonstige Öffnungen

(1) Können die Fensterflächen nicht gefahrlos vom Erdboden, vom Inneren des Gebäudes oder von Loggien und Balkonen aus gereinigt werden, so sind Vorrichtungen anzubringen, die eine Reinigung von außen ermöglichen.

(2) Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. Weitere Schutzmaßnahmen sind für größere Glasflächen vorzusehen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.

(3) Eingangstüren von Wohnungen, die über Aufzüge erreichbar sein müssen, müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben.

(4) Jedes Kellergeschoss ohne Fenster muss mindestens eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.

(5) Fenster, die als Rettungswege nach § 36 Abs. 2 Satz 2 dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 m mal 1,20 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. Liegen diese Fenster in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davorliegender Austritt von der Traufkante horizontal gemessen nicht mehr als 1 m entfernt sein.

§ 41
Umwehrungen

(1) In, an und auf baulichen Anlagen sind zu umwehren oder mit Brüstungen zu versehen:
1. Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen; dies gilt nicht, wenn die Umwehrung dem Zweck der Flächen widerspricht,
2. nicht begehbare Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, wenn sie weniger als 0,50 m aus diesen Flächen herausragen,
3. Dächer oder Dachteile, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind,
4. Öffnungen in begehbaren Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, wenn sie nicht sicher abgedeckt sind,
5. nicht begehbare Glasflächen in Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3,
6. die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen, und
7. Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, wenn sie nicht verkehrssicher abgedeckt sind.

(2) In Verkehrsflächen liegende Kellerlichtschächte und Betriebsschächte sind in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken. An und in Verkehrsflächen liegende Abdeckungen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein. Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstung unter der notwendigen Umwehrungshöhe liegen, sind zu sichern.

(3) Fensterbrüstungen von Flächen mit einer Absturzhöhe
1. bis zu 12 m müssen mindestens 0,80 m und
2. von mehr als 12 m müssen mindestens 0,90 m

hoch sein. Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen, wie Geländer, die nach Satz 3 vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden. Andere nach Absatz 1 notwendige Umwehrungen müssen folgende Mindesthöhen haben:
1. 0,90 m bei Umwehrungen
   a) zur Sicherung von Öffnungen in begehbaren Decken und Dächern sowie
   b) von Flächen mit einer Absturzhöhe von 1 m bis zu 12 m und
2. 1,10 m bei Umwehrungen von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe.

**Sechster Abschnitt**
**Technische Gebäudeausrüstung**

§ 42
Aufzüge

(1) Aufzüge im Inneren von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern. In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. Aufzüge ohne eigene Fahrschächte sind zulässig
1. innerhalb eines notwendigen Treppenraumes, ausgenommen in Hochhäusern,
2. innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken,

3. zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen, und
4. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2;

sie müssen sicher umkleidet sein.

(2) Fahrschachtwände müssen als raumabschließende Bauteile
1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend und
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend

sein; Fahrschachtwände aus brennbaren Baustoffen müssen schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben. Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass die Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden.

(3) Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 Prozent der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 $m^2$ haben. Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mindestens einer geeigneten Stelle aus bedient werden kann. Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt sein, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.

(4) Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht
1. beim nachträglichen Ausbau und der Nutzungsänderung des obersten Geschosses und
2. bei der Aufstockung des Gebäudes um bis zu zwei Geschosse.

Die nach Satz 1 erforderlichen Aufzüge müssen mit Sprachmodulen ausgerüstet sein. Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können sowie Haltestellen in allen Geschossen haben. Diese Aufzüge müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche und von allen Nutzungseinheiten in dem Gebäude aus stufenlos erreichbar sein. Haltestellen im obersten Geschoss oder in den Kellergeschossen sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können.

(5) Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m mal 2,10 m, zur Aufnahme eines Rollstuhles von mindestens 1,10 m mal 1,40 m haben. Aufzugtüren müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentragen ist es zulässig, dass der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der Fahrkorbgrundfläche durch eine verschließbare Tür abgesperrt werden kann. Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.

§ 43
Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

(1) Leitungen dürfen durch raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist,

nur hindurchgeführt werden, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen gegen eine Brandausbreitung getroffen sind; dies gilt nicht
1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb von Wohnungen und
3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m² Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen.

(2) In notwendigen Treppenräumen, in Räumen nach § 38 Abs. 3 Satz 2 und in notwendigen Fluren sind Leitungsanlagen nur zulässig, wenn eine Nutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

(3) Für Installationsschächte und -kanäle gelten Absatz 1 und § 44 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 entsprechend.

§ 44
Lüftungsanlagen

(1) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein; sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen.

(2) Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; brennbare Baustoffe sind zulässig, wenn ein Beitrag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und Brandweiterleitung nicht zu befürchten ist. Lüftungsleitungen dürfen raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur überbrücken, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder, wenn Vorkehrungen gegen eine Brandausbreitung getroffen sind.

(3) Lüftungsanlagen sind so herzustellen, dass sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen.

(4) Lüftungsanlagen dürfen nicht in Abgasleitungen eingeführt werden; die gemeinsame Nutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung der Abgase von Feuerstätten ist zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes bestehen. Die Abluft ist ins Freie zu führen. Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.

(5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht
1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb von Wohnungen und
3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m² Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen.

(6) Für raumlufttechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 5 entsprechend.

§ 45
Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung

(1) Feuerstätten und Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein.

(2) Feuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn nach der Art der Feuerstätte und nach der Lage, Größe, baulichen Beschaffenheit und Nutzung der Räume Gefahren nicht entstehen.

(3) Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. Sie müssen leicht zu reinigen sein. Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht für Feuerungsanlagen, die nach dem Stand der Technik ohne eine Einrichtung zur Ableitung der Abgase betrieben werden können.

(4) Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. Diese Behälter und feste Brennstoffe sind so aufzustellen oder zu lagern, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen.

(5) Für ortsfeste Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerke, Brennstoffzellen, Verdichter und Wasserstoff-Elektrolyseure sowie die Ableitung ihrer Prozessgase gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.

§ 46
Sanitäre Anlagen, Wasserzähler

(1) Fensterlose Bäder und Toilettenräume sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

(2) In jeder Wohnung muss ein eigener Wasserzähler vorhanden sein. Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.

§ 47
Kleinkläranlagen, Gruben

Kleinkläranlagen und Gruben müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. Sie müssen dichte und sichere Abdeckungen sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. Die Anlagen sind so zu entlüften, dass Gesundheitsschäden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Die Zuleitungen zu Abwasserentsorgungsanlagen müssen geschlossen, dicht, und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein.

§ 48
Aufbewahrung fester Abfallstoffe

Feste Abfallstoffe dürfen innerhalb von Gebäuden vorübergehend aufbewahrt werden, in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 jedoch nur, wenn die dafür bestimmten Räume

1. Trennwände und Decken als raumabschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände haben,
2. Öffnungen vom Gebäudeinneren zum Aufstellraum mit feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen haben,

3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und
4. eine ständig wirksame Lüftung haben.

§ 49
Blitzschutzanlagen

Bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Bauart oder Nutzung Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.

**Siebenter Abschnitt**
**Nutzungsbedingte Anforderungen**

§ 50
Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben. Aufenthaltsräume im Dachraum müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,20 m über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Raumfläche haben; Raumteile mit einer lichten Raumhöhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2.

(2) Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens einem Achtel der Netto-Raumfläche des Raumes, einschließlich der Netto-Raumfläche verglaster Vorbauten und Loggien, haben.

(3) Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet, sowie Verkaufsräume, Schank- und Speisegaststätten, ärztliche Behandlungs-, Sport-, Spiel-, Werk- und ähnliche Räume sind ohne Fenster zulässig.

§ 51
Wohnungen

(1) Fensterlose Küchen und Kochnischen sind zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

(2) Für Wohngebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind
1. barrierefrei zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Mobilitätshilfsmittel,
2. leicht erreichbare Abstellräume für Fahrräder und
3. für jede Wohnung ein Abstellraum

herzustellen; die Abstellräume müssen ausreichend groß sein.

(3) In jeder Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette vorhanden sein.

(4) Zum Schutz von Leben und Gesundheit müssen in Wohnungen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, die zu Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen geeigneten Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

(5) Werden Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden in Wohnraum umge-

nutzt, sind auf bestehende Bauteile die §§ 6, 30, 31 und 33 bis 35 nicht anzuwenden.

§ 52
Notwendige Stellplätze und notwendige Abstellplätze für Fahrräder

(1) Bei der Errichtung von Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, müssen im erforderlichen Umfang geeignete Stellplätze hergestellt werden, wenn der Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen erfolgt (notwendige Stellplätze); die Stellplätze können auch in Garagen hergestellt werden. Geeignete schwellenlos erreichbare Abstellplätze für Fahrräder sind in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen (notwendige Abstellplätze für Fahrräder). Bei der Bemessung des Bedarfs von Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder sind insbesondere zu berücksichtigen:
1. die Zahl und die Art der durch die ständige Benutzung und den Besuch der Anlagen zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder,
2. die örtlichen Verkehrsverhältnisse,
3. die zu erwartende Nutzung des öffentlichen Personenverkehrs, auch unter Berücksichtigung geplanter Änderungen-, und
4. gemeindliche Mobilitätskonzepte.

Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen ist nur der Mehrbedarf zu decken. Kreisfreie Städte, Große Kreisstädte und Große kreisangehörige Städte dürfen durch Satzung insbesondere unter Berücksichtigung der Kriterien des Satzes 3 die Zahl der nach den Sätzen 1 und 2 erforderlichen Stellplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder festlegen.

(2) Die Verpflichtungen nach Absatz 1 Satz 1 bis 3 entfallen,
1. soweit die Gemeinde durch örtliche Bauvorschrift nach § 97 oder durch städtebauliche Satzung die Herstellung von notwendigen Stellplätzen sowie notwendigen Abstellplätzen für Fahrräder ausschließt oder beschränkt,
2. wenn bei einem am 4. April 2023 rechtmäßig bestehenden Gebäude eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Nutzungsänderung, durch Aufstocken des Gebäudes oder durch Ausbau des Dachraums geschaffen wird und
3. bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2.

(3) Die notwendigen Stellplätze sowie die notwendigen Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Benutzung für diesen Zweck durch Baulast gesichert wird, herzustellen oder nach Absatz 4 abzulösen.

(4) Die notwendigen Stellplätze sowie die notwendigen Abstellplätze für Fahrräder können mit Einverständnis der Gemeinde durch Zahlung eines Geldbetrags abgelöst werden. Die Höhe des Geldbetrags je Stellplatz und Abstellplatz ist durch Satzung festzulegen und kann insbesondere nach der Art der Nutzung und der Lage der baulichen Anlage unterschiedlich geregelt werden. Der Geldbetrag darf 60 Prozent der durchschnittlichen Herstellungskosten von Stellplätzen oder Abstellplätzen nach Absatz 5 Nr. 1

einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet oder in bestimmten Teilen des Gemeindegebiets nicht übersteigen.

(5) Die Gemeinde hat den Geldbetrag nach Absatz 4 zweckgebunden zu verwenden für
1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, Instandsetzung oder Modernisierung bestehender Stellplätze oder Abstellplätze oder
2. sonstige investive Maßnahmen zur Entlastung der öffentlichen Straßen vom ruhenden Verkehr.

§ 53
Barrierefreies Bauen

(1) In
1. Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen mindestens eines Geschosses und
2. Gebäuden, die nach § 42 Abs. 4 über einen Aufzug verfügen müssen, müssen die Wohnungen von mindestens zwei Geschossen

barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch eine entsprechende Zahl barrierefrei erreichbarer Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. In diesen Wohnungen müssen die Aufenthaltsräume, mindestens ein Toilettenraum, mindestens ein Bad und, soweit vorhanden, eine Küche oder Kochnische sowie ein Freisitz sowie die zu diesen Räumen führenden Flure barrierefrei zugänglich sein. § 42 Abs. 4 bleibt unberührt. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, wenn durch
1. nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses oder
2. Aufstockung um bis zu zwei Geschosse oder
3. Teilung von Wohnungen

zusätzliche Wohnungen entstehen.

(2) Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Personenverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. Dies gilt insbesondere für
1. Einrichtungen der Kultur, des Bildungs- und Erziehungswesens,
2. Sport- und Freizeitstätten,
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten und
6. Stellplätze und Toilettenanlagen.

Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Flächen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind. Toilettenräume und notwendige Stellplätze für Besucherinnen, Besucher, Benutzerinnen und Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein.

(3) Für bauliche Anlagen, die überwiegend von Menschen mit Behinderung oder aufgrund von Alter oder Krankheit beeinträchtigten Menschen genutzt werden, oder ihrer Betreuung dienen, gilt Absatz 2 Satz 3 und 4 entsprechend.

(4) Abweichungen nach § 73 von den Absätzen 1 bis 3 können auch zugelassen werden, soweit die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können, insbesondere
1. wegen schwieriger Geländeverhältnisse,
2. wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs,

3. wegen ungünstiger vorhandener Bebauung oder
4. im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderung.

§ 54
Sonderbauten

An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Satz 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Bestimmungen nach diesem Gesetz oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf:

1. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,
2. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenden Flächen der Grundstücke,
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
4. die Anlage von Zu- und Abfahrten,
5. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,
6. die Bauart und Anordnung aller für die Stand- und Verkehrssicherheit, den Brand-, Wärme-, Schall- oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen,
7. die Brandschutzanlagen, -einrichtungen und -vorkehrungen,
8. die Löschwasserrückhaltung,
9. die Anordnung und Herstellung von Aufzügen, Treppen, Treppenräumen, Fluren, Ausgängen und sonstigen Rettungswegen,
10. die Beleuchtung und Energieversorgung,
11. die Lüftung und Rauchableitung,
12. die Feuerungsanlagen und Heizräume,
13. die Wasserversorgung,
14. die Aufbewahrung und Entsorgung von Abwasser und festen Abfallstoffen,
15. die Stellplätze und Abstellplätze,
16. die barrierefreie Nutzbarkeit,
17. die zulässige Zahl der Benutzerinnen und Besucher sowie die Anordnung und Zahl der zulässigen Sitz- und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,
18. die Zahl der Toiletten für Besucherinnen und Besucher,
19. den Umfang, Inhalt und die Zahl besonderer Bauvorlagen, insbesondere eines Brandschutzkonzepts,
20. weitere zu erbringende Bescheinigungen,
21. die Bestellung und Qualifikation der bauleitenden Person sowie der Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter,
22. den Betrieb und die Nutzung einschließlich der Bestellung und der Qualifikation einer oder eines Brandschutzbeauftragten und
23. die Erst- und Wiederholungsprüfungen und die Bescheinigungen, die hierüber zu erbringen sind.

## Vierter Teil
## Die am Bau Beteiligten

### § 55
### Grundsatz

Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Beseitigung von Anlagen sind die Bauherrschaft und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

### § 56
### Bauherrschaft

(1) Die Bauherrin oder der Bauherr (Bauherrschaft) hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines nicht verfahrensfreien Bauvorhabens sowie der Beseitigung von Anlagen geeignete Beteiligte nach Maßgabe der §§ 57 bis 59 zu bestellen, soweit sie nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach den Bestimmungen dieses Gesetzes oder nach den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geeignet ist. Der Bauherrschaft obliegen außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise. Sie hat die zur Erfüllung der Anforderungen nach diesem Gesetz oder nach den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten bereitzuhalten. Werden Bauprodukte verwendet, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten. Die Bauherrschaft hat vor Baubeginn den Namen der bauleitenden Person und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der unteren Bauaufsichtsbehörde in Textform mitzuteilen. Wechselt die Bauherrschaft, hat die neue Bauherrschaft dies der unteren Bauaufsichtsbehörde unverzüglich in Textform mitzuteilen.

(2) Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherrschaft auf, kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ihr gegenüber eine sie vertretende Person bestellt wird, die die der Bauherrschaft nach Absatz 1 obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat. Im Übrigen findet § 18 Abs. 1 Satz 2 und 3 sowie Abs. 2 ThürVwVfG mit der Maßgabe entsprechende Anwendung, dass eine Erklärung in Textform ausreichend ist.

### § 57
### Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser

(1) Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. Sie oder er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit des Entwurfs verantwortlich. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung erforderlichen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) Hat die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, sind geeignete Fachplanerin-

nen oder Fachplaner heranzuziehen. Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen bleibt die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser verantwortlich.

§ 58
Unternehmen

(1) Jedes Unternehmen ist für die mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften übereinstimmende Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. Es hat die zur Erfüllung der Anforderungen nach diesem Gesetz oder nach den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Bei Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten.

(2) Jedes Unternehmen hat auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Arbeiten, bei denen die Sicherheit der Anlage in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung des Unternehmens oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass es für diese Arbeiten geeignet ist und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt.

§ 59
Bauleitung

(1) Die bauleitende Person (Bauleitung) hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Vorschriften durchgeführt wird und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. Sie hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmen zu achten. Die Verantwortlichkeit der Unternehmen bleibt unberührt.

(2) Die die Bauleitung übernehmenden Personen müssen über die für ihre Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. Verfügen sie auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde, so sind geeignete Fachbauleitungen heranzuziehen. Diese treten insoweit an die Stelle der bauleitenden Person. Die Bauleitung hat die Tätigkeit der Fachbauleitungen und ihre Tätigkeit aufeinander abzustimmen.

## Fünfter Teil
## Bauaufsichtsbehörden, Verfahren

### Erster Abschnitt
### Bauaufsichtsbehörden

§ 60
Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden

(1) Bauaufsichtsbehörden sind
1. die Landkreise und die kreisfreien Städte im übertragenen Wirkungskreis als untere Bauaufsichtsbehörden,

2. das Landesverwaltungsamt als obere Bauaufsichtsbehörde und
3. das für das Bauordnungsrecht zuständige Ministerium als oberste Bauaufsichtsbehörde.

Das Landesverwaltungsamt ist auch technische Fachbehörde. Es unterstützt auf Anforderung die Bauaufsichtsbehörden, insbesondere durch Gutachten und Beratung, und wirkt bei der Normung mit.

(2) Für den Vollzug dieses Gesetzes sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Instandhaltung, Nutzung oder die Beseitigung von Anlagen ist die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig, soweit in diesem Gesetz oder in Rechtsvorschriften aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist.

(3) Kommt eine Bauaufsichtsbehörde einer schriftlichen Weisung ihrer Fachaufsichtsbehörde nicht innerhalb einer gesetzten angemessenen Frist nach, so kann die die Fachaufsichtsbehörde leitende Person anstelle der angewiesenen Behörde handeln (Selbsteintritt).

(4) Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten. Den Bauaufsichtsbehörden müssen insbesondere auch Personen mit Ingenieur- oder Hochschulabschluss im Bauwesen, die über die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts verfügen, und Personen, die die Befähigung zum Richteramt oder zum höheren nichttechnischen Verwaltungsdienst besitzen, angehören; die oberste Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen von diesen Anforderungen gestatten.

§ 61
Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

(1) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Instanthaltung, Nutzung oder Beseitigung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, soweit nicht andere, sachnähere Behörden zuständig sind. Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

(2) Soweit die Regelungen nach den §§ 12 bis 53 und nach den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften nicht ausreichen, um die Anforderungen nach § 3 zu erfüllen, können die Bauaufsichtsbehörden im Einzelfall auch weitergehende Anforderungen stellen, um erhebliche Gefahren abzuwehren.

(3) Bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen gelten auch für und gegen Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolger.

(4) Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amts Grundstücke und bauliche Anlagen, einschließlich der Wohnungen, zu betreten. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung wird insoweit eingeschränkt (Artikel 13 des Grundgesetzes, Artikel 8 der Verfassung des Freistaats Thüringen).

## Zweiter Abschnitt
## Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit

### § 62
### Grundsatz

(1) Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 63, 64, 83 Abs. 2 und § 84 Abs. 1 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die Genehmigungsfreiheit nach den §§ 63, 64, § 83 Abs. 2 und § 84 Abs. 1 sowie die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach den §§ 65, 66 und 72 Abs. 5 sowie § 84 Abs. 3 entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere des Bauplanungsrechts, an Anlagen gestellt werden sowie von der Pflicht, nach anderen Rechtsvorschriften erforderliche behördliche Entscheidungen, wie Genehmigungen, Erlaubnisse und Bewilligungen, einzuholen und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt. Die Verpflichtungen der Bauherrschaft, der mit der Baubetreuung Beauftragten, der Bauaufsichtsbehörden, der Gemeinden und der Gemeindeverbände sowie der Eigentümerinnen und Eigentümer nach § 6 Abs. 2 Satz 1 und § 7 Satz 1 des Hochbaustatistikgesetzes vom 5. Mai 1998 (BGBl. I S. 869) in der jeweils geltenden Fassung bleiben unberührt.

### § 63
### Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen

(1) Verfahrensfrei sind
1. folgende Gebäude:
   a) eingeschossige Gebäude mit einer Grundfläche bis zu 10 m$^2$, außer im Außenbereich,
   b) Garagen und Gebäude zum Abstellen von Fahrrädern einschließlich überdachter Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder mit einer mittleren Wandhöhe im Sinne des § 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 bis zu 3 m und mit einer Grundfläche bis zu 50 m$^2$, außer im Außenbereich,
   c) Gebäude ohne Feuerungsanlagen mit einer traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 m, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 in Verbindung mit § 201 BauGB dienen, eine Grundfläche von höchstens 100 m$^2$ haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,
   d) Gewächshäuser mit einer Firsthöhe bis zu 5 m, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 in Verbindung mit § 201 BauGB dienen und eine Grundfläche von höchstens 1.600 m$^2$ haben,
   e) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Beförderung von Schülerinnen und Schülern dienen,
   f) Schutzhütten für wandernde Personen, die jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben,

g) Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 4 m, außer im Außenbereich,
h) vor der Außenwand eines Gebäudes aus lichtdurchlässigen Baustoffen errichtete unbeheizte Wintergärten mit einer Grundfläche bis zu 20 m² und 75 m³ Brutto-Rauminhalt,
i) Gartenlauben in Kleingartenanlagen im Sinne des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210) in der jeweils geltenden Fassung und
j) Wochenendhäuser mit einer Grundfläche bis zu 40 m² und einer Firsthöhe bis zu 4 m in genehmigten Wochenendhausgebieten;

2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, ausgenommen freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m;
3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien:
a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, ausgenommen bei Hochhäusern, sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,
b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m,
c) sonstige Solaranlagen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größe der Anlage enthält, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen,
d) Windenergieanlagen bis zu 10 m Höhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche und einem Rotordurchmesser bis zu 3 m, außer in reinen Wohngebieten und im Außenbereich, soweit es sich um geschützte Teile von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) oder der Thüringer Natura 2000-Erhaltungsziele-Verordnung vom 29. Mai 2008 (GVBl. S. 181) jeweils in der jeweils geltenden Fassung handelt,
e) Anlagen zur Wasserstofferzeugung, sofern der darin erzeugte Wasserstoff dem Eigenverbrauch in den baulichen Anlagen dient, für die sie errichtet werden und
f) Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von Wasserstoff sowie die zugehörigen Gasspeicher, bei denen die Prozessschritte Erzeugung und Nutzung in einem werksmäßig hergestellten Gerät kombiniert sind und die Speichermenge 20 kg nicht überschreitet;

4. folgende Anlagen der Ver- und Entsorgung:
a) Brunnen und
b) Anlagen, die der Telekommunikation, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wasser oder Wärme oder der Abwasserbeseitigung dienen, mit einer Höhe bis zu 5 m und einer Grundfläche bis zu 20 m²;

5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:
a) unbeschadet der Nummer 4 Buchst. b Antennen, einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 15 m, auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich frei stehend mit einer Höhe bis zu 20 m und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Brut-

to-Rauminhalt bis zu 10 m³ sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage; bei Masten mit mehr als 10 m Höhe muss vor Baubeginn die Standsicherheit der Maßnahme durch eine qualifizierte Tragwerksplanerin oder einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des § 72 Abs. 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden,

b) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Seilbahnen und für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, für Sirenen und für Fahnen,

c) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,

d) Signalhochbauten für die Landesvermessung und

e) Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 m;

6. folgende Behälter:

a) ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t, für nicht verflüssigte Gase mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 6 m³,

b) ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³,

c) ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m³ und einer Höhe bis zu 3 m,

d) Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben,

e) Fahrsilos und ähnliche Anlagen und

f) Wasserbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³;

7. folgende Mauern und Einfriedungen:

a) Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich, und

b) offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 in Verbindung mit § 201 BauGB dienen;

8. private Verkehrsanlagen, einschließlich Brücken und Durchlässe mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m;

9. Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 m und einer Grundfläche bis zu 30 m², im Außenbereich bis zu 300 m²;

10. folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:

a) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³, einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachungen, außer im Außenbereich,

b) Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen mit einer Höhe bis zu 10 m,

c) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, ausgenommen Gebäude und Tribünen,

d) Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Camping-, Zelt- und Wochenendplätzen und

e) Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrich-

tung von Gärten dienen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen;

11. folgende tragende und nichttragende Bauteile:
    a) nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen,
    b) die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
    c) für einzelne neue Räume in überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden sowie die damit verbundene Nutzungsänderung,
    d) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen,
    e) Außenwandverkleidungen, einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen und
    f) Bedachungen, einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern;
12. folgende Werbeanlagen sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage:
    a) Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 $m^2$, außer im Außenbereich,
    b) Warenautomaten,
    c) Werbeanlagen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden, außer im Außenbereich,
    d) Hinweisschilder und
    e) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten mit einer Höhe bis zu 10 m;
13. folgende vorübergehend aufgestellte oder benutzbare bauliche Anlagen:
    a) Baustelleneinrichtungen, einschließlich Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,
    b) Gerüste,
    c) Toilettenwagen,
    d) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen,
    e) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten,
    f) Verkaufsstände und andere bauliche Anlagen auf Straßenfesten, Volksfesten und Märkten, ausgenommen Fliegende Bauten, und
    g) ortsveränderliche Antennen einschließlich der Masten, die für längstens zwei Jahre aufgestellt werden; bei Masten mit mehr als 10 m Höhe muss vor Baubeginn die Standsicherheit der Maßnahme durch eine qualifizierte Tragwerksplanerin oder einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des § 72 Abs. 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden;
14. folgende Plätze:
    a) unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 in Verbindung mit § 201 BauGB dienen,
    b) andere Lager- und Abstellplätze mit einer Fläche bis zu 100 $m^2$, außer im Außenbereich,

c) nicht überdachte Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder mit einer Fläche bis zu jeweils insgesamt 100 m² je Grundstück und deren Zufahrten, außer im Außenbereich, und
d) Kinderspielplätze;

15. folgende sonstige bauliche Anlagen:
a) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen sowie Ladestationen für Elektromobilität und die damit verbundene Änderung der Nutzung,
b) Regale mit einer Oberkante Lagerguthöhe bis zu 7,50 m,
c) Grabdenkmale auf Friedhöfen, Feldkreuze, Denkmäler, Skulpturen und sonstige Kunstwerke jeweils mit einer Höhe bis zu 4 m,
d) Waren- und Leistungsautomaten sowie Packstationen von Post- und Paketdienstleistern mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m³ und einer Höhe bis zu 3 m und
e) andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen, wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen.

(2) Verfahrensfrei ist die Änderung der Nutzung von Anlagen, wenn
1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen nach § 66 in Verbindung mit § 72 als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen oder
2. die Errichtung oder Änderung der Anlagen nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre.

(3) Verfahrensfrei ist die Beseitigung von
1. Anlagen nach Absatz 1,
2. freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3 und
3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.

Im Übrigen ist die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Bei nicht freistehenden Gebäuden muss die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, durch eine qualifizierte Tragwerksplanerin oder einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des § 72 Abs. 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden; die Beseitigung ist, soweit notwendig, durch die qualifizierte Tragwerksplanerin oder den qualifizierten Tragwerksplaner zu überwachen. Satz 3 gilt nicht, soweit an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist. § 78 Abs. 6 Nr. 3 und Abs. 8 gilt entsprechend.

(4) Verfahrensfrei sind Instandhaltungsarbeiten.

## § 64
## Genehmigungsfreistellung

(1) Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2
1. die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von
a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
b) sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind,
c) Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Vorhaben nach den Buchstaben a und b und

2. unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 Nr. 3 und 4 im Anwendungsbereich des
   a) § 34 BauGB die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben,
   b) § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b BauGB die Errichtung und Änderung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie,
3. die Modernisierung und der Ersatz von bestehenden Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien.

Satz 1 Nr. 1 und 2 gilt nicht,
1. wenn die baulichen Anlagen Sonderbauten sind oder werden,
2. für Anlagen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder einer Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540) oder dem Thüringer UVP-Gesetz vom 20. Juli 2007 (GVBl. S. 85) jeweils in der jeweils geltenden Fassung unterliegen,
3. für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung
   a) eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5.000 m² Grundfläche geschaffen werden, und
   b) baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucherinnen und Besucher ermöglicht wird,

die innerhalb eines vom Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz im Internet bekannt gemachten angemessenen Sicherheitsabstands um einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 S. 123) in der jeweils geltenden Fassung liegen, es sei denn, die Immissionsschutzbehörde hat aufgrund ihr vorliegender Kenntnisse mitgeteilt, dass sich das Vorhaben außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands des Betriebsbereichs im Sinne des § 50 BImSchG befindet; bei der Festlegung des angemessenen Abstands sind insbesondere die im Betriebsbereich verwendeten Stoffe, die Art des Umgangs mit diesen Stoffen, Gegebenheiten der unmittelbaren Umgebung und repräsentative Szenarien eines schweren Unfalls zu berücksichtigen.

(2) Bauvorhaben nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 sind genehmigungsfrei gestellt, wenn
1. sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 oder der §§ 12 und 30 Abs. 2 BauGB liegen,
2. sie den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen,
3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist und
4. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 2 erklärt, dass das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB beantragt.

(3) Die Bauherrschaft hat die erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen; die Gemeinde legt, soweit die Unterlagen nicht elektronisch bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht wurden und sie nicht selbst Bauaufsichts-

behörde ist, eine Fertigung der Unterlagen unverzüglich der unteren Bauaufsichtsbehörde vor. Mit dem Vorhaben darf einen Monat nach Eingang der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde begonnen werden. Teilt die Gemeinde der Bauherrschaft innerhalb der Frist nach Satz 2 mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB nicht beantragen wird, darf die Bauherrschaft mit der Ausführung des Vorhabens beginnen. Von der Mitteilung nach Satz 3 hat die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde zu unterrichten. Das Recht zur Ausführung des Bauvorhabens entsprechend der eingereichten Unterlagen erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach Vorliegen der Voraussetzungen nach den Sätzen 2 und 3 mit dessen Ausführung nicht begonnen wurde oder die Bauausführung mehr als drei Jahre unterbrochen worden ist.

(4) Die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 2 Nr. 4, dass das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, kann insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen nach Absatz 2 oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. Erklärt die Gemeinde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie der Bauherrschaft vorgelegte Unterlagen zurückzureichen. Hat die Bauherrschaft bei der Einreichung der Unterlagen bestimmt, dass diese im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nr. 4 als Bauantrag zu behandeln sind, leitet die Gemeinde die Unterlagen gleichzeitig mit der Erklärung an die Bauaufsichtsbehörde weiter. Werden Unterlagen gleichzeitig bei der Bauaufsichtsbehörde elektronisch eingereicht, informiert die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde über die Abgabe der Erklärung nach Absatz 2 Nr. 4 1. Alternative und gegebenenfalls über die Erklärung der Bauherrschaft, dass die Einreichung der Unterlagen als Bauantrag behandelt werden soll.

(5) § 72 bleibt unberührt. § 74 Abs. 2 Satz 1, § 75 Abs. 3 sowie § 78 Abs. 6 bis 8 sind entsprechend anzuwenden.

## Dritter Abschnitt
## Genehmigungsverfahren

### § 65
### Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

(1) Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird durchgeführt bei
1. Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
2. Antennen einschließlich der Masten zur Telekommunikationsversorgung,
3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, und
4. Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Vorhaben nach den Nummern 1 bis 3,

ausgenommen Sonderbauten und Anlagen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder einer Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder dem Thüringer UVP-Gesetz unterliegen. Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren prüft die Bauaufsichtsbehörde
1. die Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB,

2. beantragte Abweichungen im Sinne des § 73 Abs. 1 und 2 Satz 2 sowie
3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

§ 72 bleibt unberührt.

(2) Über den Bauantrag ist innerhalb von drei Monaten nach Vorlage der vollständigen Antragsunterlagen zu entscheiden; die Bauaufsichtsbehörde kann diese Frist gegenüber der Antragstellerin oder dem Antragsteller aus wichtigem Grund um bis zu zwei Monate verlängern. Der Antrag gilt als genehmigt, wenn über ihn nicht innerhalb der nach Satz 1 maßgeblichen Frist entschieden worden ist.

(3) Absatz 1 gilt auch für Anlagen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 fallen. Bei diesen Anlagen ist über den Bauantrag innerhalb eines Jahres nach Vollständigkeit der Antragsunterlagen zu entscheiden; die Bauaufsichtsbehörde kann diese Frist gegenüber der Antragstellerin oder dem Antragsteller aus wichtigem Grund um bis zu einem Jahr verlängern. Der Antrag gilt als genehmigt, wenn über ihn nicht innerhalb der nach Satz 2 maßgeblichen Frist entschieden worden ist.

§ 66
Baugenehmigungsverfahren

Bei genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen, die nicht unter § 65 fallen, prüft die Bauaufsichtsbehörde

1. die Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB,
2. die Anforderungen nach den Bestimmungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Rechtsvorschriften sowie
3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

§ 72 bleibt unberührt.

§ 67
Bauvorlageberechtigung

(1) Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser erstellt sein, die oder der bauvorlageberechtigt ist. Dies gilt nicht für

1. Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Absatz 2 verfasst werden, und
2. geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben.

(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. die Berufsbezeichnung "Architektin" oder "Architekt" führen darf oder
2. in die von der Ingenieurkammer Thüringen geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist oder ohne eine solche Listeneintragung nach § 71 bauvorlageberechtigt ist; einer Eintragung in diese Liste bedarf es nicht, wenn die antragstellende Person aufgrund einer vergleichbaren Regelung eines anderen Landes bauvorlageberechtigt ist.

(3) Bauvorlageberechtigt sind ferner Berufsangehörige,
1. die über die in § 68 genannten inländischen oder ausländischen Hochschulabschlüsse verfügen für die in Absatz 1 Satz 2 genannten Bauvorlagen und Bauvorhaben und für
   a) freistehende oder nur einseitig angebaute oder anbaubare Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3,
   b) eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind, und
   c) land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind,
2. die die Berufsbezeichnung "Innenarchitektin" oder "Innenarchitekt" führen dürfen, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin oder des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden sowie
3. die einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen gemäß den in der Anlage geregelten Leitlinien zu Ausbildungsinhalten oder der Fachrichtung Architektur nachweisen können und nach diesem Abschluss mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen und Bedienstete einer juristischen Person des öffentlichen Rechts sind, für die dienstliche Tätigkeit.

(4) Die Bauvorlageberechtigten nach Absatz 3 Nr. 1 müssen in ein von der Ingenieurkammer Thüringen zu führendes Verzeichnis eingetragen sein und zur Deckung der sich aus ihrer Berufsausübung ergebenden Haftpflichtgefahren eine angemessene Berufshaftpflichtversicherung für die Dauer ihrer Eintragung sowie eine Nachhaftungszeit von mindestens fünf Jahren nach Beendigung des Versicherungsvertrags aufrechterhalten; § 33 des Thüringer Architekten- und Ingenieurkammergesetzes (ThürAIKG) vom 14. Dezember 2016 (GVBl. S. 529) in der jeweils geltenden Fassung gilt entsprechend.

§ 68
Voraussetzungen für die Eintragung in die Liste nach § 67 Abs. 2 Nr. 2

(1) Auf Antrag ist in die Liste nach § 67 Abs. 2 Nr. 2 von der Ingenieurkammer Thüringen einzutragen, wer
1. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen gemäß den in der Anlage geregelten Leitlinien zu Ausbildungsinhalten an einer deutschen Hochschule nachweist und
2. nach dem in Nummer 1 genannten Abschluss mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen ist.

(2) Abweichend von Absatz 1 ist auf Antrag in die Liste nach § 67 Abs. 2 Nr. 2 einzutragen, wer über einen ausländischen Hochschulabschluss verfügt, der den in Absatz 1 Nr. 1 genannten Anforderungen gleichwertig ist, und die Voraussetzung nach Absatz 1 Nr. 2 erfüllt.

(3) Auf Antrag ist in die Liste nach § 67 Abs. 2 Nr. 2 einzutragen, wer
1. in Bezug auf die Studienanforderungen nach Absatz 1 Nr. 1 einen Ausbildungsnachweis nach Artikel 11 der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments

und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. L 255 vom 30.9.2005, S. 22) in der jeweils geltenden Fassung besitzt, soweit diese Studienanforderungen in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem diesem durch Abkommen gleichgestellten Staat erforderlich sind, um in dessen Hoheitsgebiet die Erlaubnis zur Aufnahme und Ausübung dieses Berufs zu erhalten,
2. mit dem Ausbildungsnachweis nach Nummer 1 die Anforderungen nach Artikel 13 Abs. 1 Unterabs. 2 der Richtlinie 2005/36/EG erfüllt und
3. eine berufspraktische Tätigkeit nachweist, die den Anforderungen nach Absatz 1 Nr. 2 gleichwertig ist.

Satz 1 gilt auch für eine antragstellende Person, die nachweist, dass sie
1. diese berufspraktische Tätigkeit ein Jahr lang in Vollzeit oder während einer entsprechenden Gesamtdauer in Teilzeit während der vorhergehenden zehn Jahre in Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder einem gleichgestellten Staat ausgeübt hat, sofern der Beruf im Niederlassungsmitgliedstaat nicht reglementiert ist,
2. im Besitz eines Ausbildungs- oder Befähigungsnachweises ist, der die Anforderungen nach Artikel 13 Abs. 2 Unterabs. 2 der Richtlinie 2005/36/EG erfüllt, und
3. keine wesentlichen Unterschiede zum Abschluss nach Absatz 1 Nr. 1 bestehen.

Antragstellende Personen nach den Sätzen 1 und 2 müssen zur Deckung der sich aus ihrer Berufsausübung ergebenden Haftpflichtgefahren eine angemessene Berufshaftpflichtversicherung für die Dauer ihrer Eintragung sowie eine Nachhaftungszeit von mindestens fünf Jahren nach Beendigung des Versicherungsvertrags aufrechterhalten; § 33 ThürAIKG gilt entsprechend.

(4) Über die Eintragung in die Liste nach § 67 Abs. 2 Nr. 2 ist eine Bescheinigung auszustellen.

(5) Einer Eintragung in die Liste nach § 67 Abs. 2 Nr. 2 bedarf es nicht, wenn die antragstellende Person aufgrund einer vergleichbaren Regelung eines anderen Landes bauvorlageberechtigt ist.

§ 69
Eintragung und Löschung von antragstellenden Personen nach § 68 Abs. 3

(1) Der Antrag auf Eintragung kann schriftlich oder elektronisch gestellt werden. Für die Form, die einzureichenden Unterlagen und das Eintragungsverfahren gelten im Übrigen § 12 Abs. 2 bis 5 und § 13 des Thüringer Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes (ThürBQFG) vom 16. April 2014 (GVBl. S. 139) in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.

(2) Antragstellende Personen haben der Ingenieurkammer Thüringen Unterlagen nach Artikel 50 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang VII Nr. 1 Buchst. a und b Satz 1 sowie auf Anforderung nach Anhang VII Nr. 1 Buchst. b Satz 2 der Richtlinie 2005/36/EG vorzulegen. Gibt die antragstellende Person an, hierzu nicht in der Lage zu sein, wendet sich die Ingenieurkammer Thüringen zur Beschaffung der erforderlichen Unterlagen an die Kontaktstelle, die zuständige Behörde oder die jeweilige Ausbildungsstelle. Bei Ausbildungsnachweisen nach Artikel 3 Abs. 1 Buchst. c der Richtlinie 2005/36/EG kann die Ingenieurkammer Thürin-

gen bei berechtigten Zweifeln von der zuständigen Stelle des Herkunftsmitgliedstaat die Überprüfung der Kriterien nach Artikel 50 Abs. 3 der Richtlinie 2005/36/EG verlangen. War die antragstellende Person bereits in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem gleichgestellten Staat auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden tätig, kann die Ingenieurkammer Thüringen im Fall berechtigter Zweifel von der im Herkunftsmitgliedstaat zuständigen Behörde eine Bestätigung der Tatsache verlangen, dass die Ausübung dieses Berufes durch die antragstellende Person nicht aufgrund schwerwiegenden standeswidrigen Verhaltens oder einer Verurteilung wegen strafbarer Handlungen untersagt worden ist. Artikel 50 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang VII Nr. 1 Buchst. d, e, f und g der Richtlinie 2005/36/EG findet Anwendung. Die auf Verlangen übermittelten Unterlagen und Bescheinigungen dürfen bei ihrer Vorlage nicht älter als drei Monate sein. Der Informationsaustausch erfolgt über das Binnenmarkt-Informationssystem.

(3) Die Liste nach § 67 Abs. 2 Nr. 2 muss folgende Angaben über die antragstellende Person enthalten:
1. Zeitpunkt der Eintragung,
2. Familienname, Geburtsname und Vornamen,
3. Geburtsdatum, Geburtsort und Geschlecht,
4. akademische Grade und Titel,
5. ladungsfähige Adresse,
6. Staatsangehörigkeit,
7. Bezeichnung des Staates, in dem die Berufsqualifikation erworben wurde.

Wesentliche Änderungen in den nach Satz 1 Nr. 1 bis 5 eingetragenen Angaben hat die antragstellende Person der Ingenieurkammer Thüringen unverzüglich mitzuteilen. Für die Löschung aus der Liste ist § 13 ThürAIKG entsprechend anzuwenden.

(4) Kann eine Eintragung in die Liste nach § 67 Abs. 2 Nr. 2 nicht erfolgen, weil die Ingenieurkammer Thüringen feststellt, dass die antragstellende Person die Voraussetzungen nach § 68 Abs. 3 Satz 2 nicht erfüllt, ist dies durch Bescheid im Sinne des § 10 ThürBQFG festzustellen.

§ 70
Ausgleichsmaßnahmen

(1) Antragstellende Personen, die nicht in die Liste nach § 67 Abs. 2 Nr. 2 eingetragen werden können, weil sie aufgrund von wesentlichen Unterschieden nicht über eine gleichwertige Berufsqualifikation verfügen, aber über einen Ausbildungsnachweis verfügen, der dem Berufsqualifikationsniveau nach Artikel 11 Buchst. b, c, d oder e der Richtlinie 2005/36/EG entspricht, können einen höchstens dreijährigen Anpassungslehrgang absolvieren oder eine Eignungsprüfung ablegen. Beantragt eine Person mit einer Berufsqualifikation nach Artikel 11 Buchst. a der Richtlinie 2005/36/EG die Anerkennung ihrer Berufsqualifikation und ist die erforderliche Berufsqualifikation unter Artikel 11 Buchst. d der Richtlinie 2005/36/EG eingestuft, kann die Ingenieurkammer Thüringen sowohl einen Anpassungslehrgang als auch eine Eignungsprüfung vorschreiben.

(2) Die Einzelheiten zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen sind durch Satzung der Ingenieurkammer Thüringen festzulegen.

(3) Die Ingenieurkammer Thüringen kann mit anderen zuständigen Stellen innerhalb der Bundesrepublik Deutschland Vereinbarungen zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen schließen. Die Vereinbarungen bedürfen der Genehmigung der obersten Bauaufsichtsbehörde.

§ 71
Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung durch bauvorlageberechtigte Ingenieurinnen und Ingenieure, Anzeigeverfahren

(1) Dienstleisterinnen und Dienstleister sind zur vorübergehenden und gelegentlichen Erstellung von Bauvorlagen berechtigt, wenn sie in ein entsprechendes Verzeichnis bei der Ingenieurkammer Thüringen eingetragen sind. Sie müssen zur Deckung der sich aus ihrer Berufsausübung ergebenden Haftpflichtgefahren eine angemessene Berufshaftpflichtversicherung für die Dauer ihrer Eintragung sowie eine Nachhaftungszeit von mindestens fünf Jahren nach Beendigung des Versicherungsvertrags aufrechterhalten; § 33 ThürAIKG gilt entsprechend.

(2) Dienstleisterinnen und Dienstleister, die die vorübergehende und gelegentliche Erstellung von Bauvorlagen beabsichtigen, haben das erstmalige Erbringen dieser Dienstleistungen zuvor der Ingenieurkammer Thüringen in Textform anzuzeigen; ob Dienstleistungen vorübergehend und gelegentlich erbracht werden, ist von der Ingenieurkammer Thüringen im Einzelfall zu beurteilen, insbesondere anhand ihrer Dauer, Häufigkeit, regelmäßigen Wiederkehr und Kontinuität. Einer Anzeige nach Satz 1 Halbsatz 1 bedarf es nicht, wenn die jeweilige Dienstleisterin oder der jeweilige Dienstleister bereits aufgrund einer Regelung eines anderen Landes zur Dienstleistungserbringung berechtigt ist. Zusammen mit der Anzeige nach Satz 1 Halbsatz 1 sind folgende Unterlagen beizufügen:

1. ein Nachweis über die Staatsangehörigkeit,
2. eine Bescheinigung darüber, dass die Dienstleisterin oder der Dienstleister in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem diesem durch Abkommen gleichgestellten Staat rechtmäßig zur Ausübung der betreffenden Tätigkeit niedergelassen ist und ihr oder ihm die Ausübung dieser Tätigkeit zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist,
3. ein Berufsqualifikationsnachweis,
4. in den in § 68 Abs. 3 Satz 2 genannten Fällen ein Nachweis in beliebiger Form darüber, dass die Tätigkeit nach § 68 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 mindestens ein Jahr während der vorhergehenden zehn Jahre ausgeübt wurde, sofern der Beruf im Niederlassungsmitgliedstaat nicht reglementiert ist,
5. ein Nachweis über den beruflichen Versicherungsschutz.

§ 12 Abs. 2 bis 5 und § 13 ThürBQFG gelten für das Anzeigeverfahren entsprechend.

(3) Die Vorlage der Anzeige nach Absatz 2 berechtigt die Dienstleisterin oder den Dienstleister zur Erstellung von Bauvorlagen. Die Ingenieurkammer Thüringen ist berechtigt, die Unterlagen nach Absatz 2 Satz 3 nachzuprüfen. Die Erstellung von Bauvorlagen ist der Dienstleisterin oder dem Dienstleister von der Ingenieurkammer Thüringen zu untersagen, wenn die nach Absatz 2 Satz 3 geforderten Unterlagen nicht oder nicht vollständig vorgelegt wer-

den oder wenn nach Prüfung dieser Unterlagen durch die Ingenieurkammer Thüringen keine ausreichende Dienstleistungserbringung zu erwarten ist; in diesem Fall ist der Dienstleisterin oder dem Dienstleister die Möglichkeit einzuräumen, fehlende Kenntnisse, Fähigkeiten und Kompetenzen durch einen Anpassungslehrgang zu erwerben oder durch eine Eignungsprüfung nachzuweisen. Ist die Dienstleisterin oder der Dienstleister zur Ausübung desselben Berufs rechtmäßig in einem Mitgliedstaat niedergelassen oder erfüllt sie oder er die Voraussetzungen nach § 68 Abs. 3 Satz 2, so darf ihr oder ihm die Erstellung von Bauvorlagen nicht aufgrund ihrer oder seiner Berufsqualifikation beschränkt werden. Für die Bestimmung desselben Berufs im Sinne dieses Absatzes gilt das gestufte System nach § 67.

(4) Ausländische bauvorlageberechtigte Ingenieurinnen und Ingenieure haben die Berufspflichten zu beachten. Sie sind hierfür wie Mitglieder der Ingenieurkammer Thüringen zu behandeln. Die Ingenieurkammer Thüringen stellt über die Eintragung in das Verzeichnis nach Absatz 1 Satz 1 eine auf fünf Jahre befristete Bescheinigung aus, die auf Antrag verlängert werden kann.

§ 72
Bautechnische Nachweise

(1) Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz ist nach Maßgabe der Rechtsverordnung nach § 95 Abs. 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise); dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung nach § 95 Abs. 3 etwas anderes bestimmt ist. Die Bauvorlageberechtigung nach § 67 Abs. 2 und 3 Nr. 3 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht in den Absätzen 2 bis 5 Abweichendes bestimmt ist.

(2) Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 und sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, muss der Standsicherheitsnachweis von
1. einer Person mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung oder
2. einer Prüfingenieurin oder einem Prüfingenieur für Standsicherheit

erstellt sein. Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Standsicherheitsnachweis von einer Person nach Satz 1 erstellt werden. Der Standsicherheitsnachweis muss
1. bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5,
2. bei unterirdischen Mittelgaragen und Großgaragen im Sinne der Rechtsverordnung nach § 95 Abs. 1 Nr. 3 oder
3. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 95 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei
   a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
   b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,
   c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m und
   d) Fundamenten für Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m, deren weitere Bestandtei-

le dem Anwendungsbereich der Richtlinie 2006/42/EG unterliegen,

bauaufsichtlich geprüft sein; dies gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

(3) Bei Bauvorhaben der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen im Sinne der Rechtsverordnung nach § 95 Abs. 1 Nr. 3, muss der Brandschutznachweis von

1. einer für das Bauvorhaben bauvorlageberechtigten Person, die die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen hat,
2. einer oder einem
   a) Angehörigen der Fachrichtung Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen oder eines Studiengangs mit Schwerpunkt Brandschutz, die oder der ein Studium an einer deutschen Hochschule oder ein gleichwertiges Studium an einer ausländischen Hochschule abgeschlossen hat, oder
   b) Absolventin oder Absolventen, die oder der die Ausbildung für mindestens den gehobenen feuerwehrtechnischen Dienst abgeschlossen hat,

   und nach dem Abschluss mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der brandschutztechnischen Planung und Ausführung von Gebäuden oder deren Prüfung praktisch tätig gewesen ist und die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen hat, oder
3. einer Prüfingenieurin oder einem Prüfingenieur für Brandschutz

erstellt sein. Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Brandschutznachweis von einer der in Satz 1 genannten Personen erstellt werden. Bei

1. Sonderbauten,
2. Mittel- und Großgaragen im Sinne der Rechtsverordnung nach § 95 Abs. 1 Nr. 3 und
3. Gebäuden der Gebäudeklasse 5

muss der Brandschutznachweis bauaufsichtlich geprüft sein.

(4) Die in Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 und Absatz 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 genannten Personen müssen in eine von der Architektenkammer Thüringen und der Ingenieurkammer Thüringen gemeinsam geführte Liste eingetragen sein; die §§ 10 und 11 ThürAIKG gelten entsprechend. Eintragungen in vergleichbaren Listen anderer Länder gelten auch in Thüringen. Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften oder der Europäischen Union gleichgestellten Staat zur Erstellung von Standsicherheits- oder Brandschutznachweisen niedergelassen sind, sind nachweisberechtigt, wenn sie in ihrem Niederlassungsstaat vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten; sie haben das erstmalige Tätigwerden der Architektenkammer Thüringen oder der Ingenieurkammer Thüringen in Textform anzuzeigen und dabei die in § 71 Abs. 2 Satz 3 genannten Unterlagen beizufügen. Bei Bediensteten einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist für die dienstliche Tätigkeit eine Eintragung in die Liste nach Satz 1 nicht erforderlich, wenn ihnen die obere Bauaufsichtsbehörde bestätigt hat, dass sie im Übrigen die Voraussetzungen nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 oder Absatz 3 Satz 1 Nr. 1 oder 2 erfüllen.

(5) Soweit abweichend von Absatz 4 Satz 1 die Erstellerin oder der Ersteller eines Standsicherheits- oder Brand-

schutznachweises nicht in die in Absatz 4 Satz 1 Halbsatz 1 genannte Liste eingetragen ist, ist die bauaufsichtliche Prüfung des Standsicherheits- oder Brandschutznachweises erforderlich. Außer in den Fällen nach Satz 1, nach Absatz 2 Satz 3 und nach Absatz 3 Satz 3 sind bautechnische Nachweise nicht zu prüfen; § 73 bleibt unberührt. Einer bauaufsichtlichen Prüfung bedarf es ferner nicht, soweit für das Bauvorhaben Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüfamt für Standsicherheit allgemein geprüft sind (Typenprüfung); Typenprüfungen anderer Länder gelten auch in Thüringen.

§ 73
Abweichungen

(1) Die Bauaufsichtsbehörde soll Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen nach § 3 Satz 1, vereinbar sind. Dies gilt insbesondere für

1. Bauvorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen,
2. Bauvorhaben zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien oder
3. Bauvorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen.

§ 96 Abs. 1 Satz 3 bleibt unberührt. Der gesonderten Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, soweit bautechnische Nachweise bauaufsichtlich geprüft werden.

(2) Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der jeweils geltenden Fassung ist gesondert in Textform zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend.

(3) Über Abweichungen nach Absatz 1 Satz 1 von örtlichen Bauvorschriften sowie über Ausnahmen und Befreiungen nach Absatz 2 Satz 1 entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde nach Maßgabe der Absätze 1 und 2. Im Übrigen sind Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften durch die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zuzulassen; § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB gilt entsprechend.

(4) Zulassungen von Abweichungen nach Absatz 2 Satz 2 und Absatz 3 erlöschen, wenn

1. innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder
2. die Bauausführung länger als drei Jahre unterbrochen worden ist. § 79 gilt entsprechend.

§ 74
Bauantrag und Bauvorlagen

(1) Der Bauantrag ist bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Die Bauaufsichtsbehörde kann gestatten, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.

(3) In besonderen Fällen kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass zur Beurteilung der Einwirkung des Bauvorhabens auf die Umgebung das Bauvorhaben in geeigneter Weise auf dem Grundstück dargestellt wird.

(4) Ist die Bauherrschaft nicht Grundstückseigentümerin, kann die Bauaufsichtsbehörde die Zustimmung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben fordern.

§ 75
Behandlung des Bauantrags

(1) Die Bauaufsichtsbehörde hört zum Bauantrag die Gemeinde und diejenigen Stellen an,
1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist, oder
2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann.

Die Anhörung entfällt, wenn die Gemeinde oder die jeweilige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt oder auf eine Beteiligung verzichtet hat. Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder sonstigen Stelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht zwei Monate nach Eingang des Ersuchens verweigert wird; von der Frist nach Halbsatz 1 abweichende Regelungen durch Rechtsvorschrift bleiben unberührt. Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung zur Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen, es sei denn, die verspätete Stellungnahme ist für die Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von Bedeutung.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde hat den Bauantrag innerhalb von zehn Arbeitstagen auf Vollständigkeit zu prüfen und der Bauherrschaft den Eingang des Antrags zu bestätigen. Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrschaft zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf; werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.

(3) Betrifft das Bauvorhaben eine Anlage, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 fällt, gilt ergänzend zu Absatz 1 und 2, dass
1. auf Antrag der Bauherrschaft das bauaufsichtliche Verfahren sowie alle sonstigen Zulassungsverfahren, die für die Durchführung des Bauvorhabens nach Bundes- oder Landesrecht erforderlich sind, über eine einheitliche Stelle nach § 71a ThürVwVfG abgewickelt werden,

2. die einheitliche Stelle nach Nummer 1 ein Verfahrenshandbuch für Bauherrschaften bereitstellt und diese Informationen auch im Internet zugänglich macht; dabei muss sie gesondert auch auf kleinere Bauvorhaben und Bauvorhaben zur Eigenversorgung mit Elektrizität eingehen und in den im Internet veröffentlichten Informationen darauf hinweisen, für welche Bauvorhaben sie zuständig ist und welche weiteren einheitlichen Stellen in Thüringen für Bauvorhaben nach Satz 1 zuständig sind und
3. die Bauaufsichtsbehörde und die zu beteiligenden Behörden die zur Prüfung des Bauantrags zusätzlich erforderlichen Unterlagen in einer einmaligen Mitteilung an die Bauherrschaft zusammenfassen, die Bauaufsichtsbehörde nach Eingang der vollständigen Unterlagen einen Zeitplan für das weitere Verfahren erstellt und diesen Zeitplan in den Fällen der Nummer 1 der einheitlichen Stelle, andernfalls der Bauherrschaft mitteilt.

§ 76
Beteiligung benachbarter Personen und der Öffentlichkeit

(1) Die Bauaufsichtsbehörde soll die Eigentümerinnen und Eigentümer benachbarter Grundstücke (benachbarte Personen) vor der Erteilung von Abweichungen und Befreiungen durch Zustellung benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. Die Beteiligung der benachbarten Personen und der Öffentlichkeit erfolgt ohne Nennung von Namen und Anschrift der Bauherrschaft, der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers und der oder des Bauvorlageberechtigten, wenn der Zweck der Beteiligung auch auf diese Weise ohne zusätzliche Erschwerung erreicht werden kann, und wenn die Bauherrschaft entsprechende Bauvorlagen einreicht. Einwendungen sind innerhalb eines Monats nach Zustellung der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde in Textform oder zur Niederschrift vorzubringen. Die nach Satz 1 durch Zustellung benachrichtigten, beteiligten benachbarten Personen sind mit allen öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen, die nicht innerhalb der Frist nach Satz 3 geltend gemacht worden sind; auf diese Rechtsfolge ist in der Benachrichtigung nach Satz 1 hinzuweisen.

(2) Die Benachrichtigung nach Absatz 1 Satz 1 entfällt, wenn die benachbarten Personen dem Bauvorhaben zugestimmt haben. Haben benachbarte Personen dem Bauvorhaben nicht zugestimmt, ist ihnen die Baugenehmigung mit dem Teil der Bauvorlagen, auf den sich die Einwendungen beziehen, zuzustellen.

(3) Bei baulichen Anlagen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder benachbarte Personen zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag der Bauherrschaft das Bauvorhaben in ihrem amtlichen Veröffentlichungsblatt sowie zusätzlich im Internet oder in örtlichen Tageszeitungen, die im Bereich des Standorts der Anlage verbreitet sind, öffentlich bekannt machen. Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung
1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5.000 $m^2$ Grundfläche geschaffen werden,

2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucherinnen und Besucher ermöglicht wird, und
3. baulicher Anlagen, die nach Durchführung des Bauvorhabens Sonderbauten nach § 2 Abs. 4 Nr. 9, 10, 12, 13, 15 oder 16 sind,

ist das Bauvorhaben nach Satz 1 bekannt zu machen, wenn es innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs nach § 3 Abs. 5a BImSchG liegt; ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs im Sinne des Leitfadens KAS-18 der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) vom November 2010, abzurufen auf der Internetseite der KAS, befindet. Satz 2 gilt nicht, wenn

1. die Bauaufsichtsbehörde zu dem Ergebnis kommt, dass dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen ist oder
2. bei der Änderung von Vorhaben nach Satz 2 Nr. 3 sich die Zahl der gleichzeitig anwesenden Personen nicht erhöht.

Verfährt die Bauaufsichtsbehörde nach den Sätzen 1 oder 2, finden die Absätze 1 und 2 keine Anwendung.

(4) In der Bekanntmachung nach Absatz 3 Satz 1 und 2 ist zu informieren

1. über den Gegenstand des Vorhabens,
2. über die für die Genehmigung zuständige Behörde, bei der der Antrag nebst Unterlagen zur Einsicht ausgelegt wird sowie wo und wann Einsicht genommen werden kann,
3. dass Personen, deren Belange berührt sind, und Vereinigungen, welche die Anforderungen nach § 3 Abs. 1 oder § 2 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in der Fassung vom 23. August 2017 (BGBl. I S. 3290) in der jeweils geltenden Fassung erfüllen (betroffene Öffentlichkeit), Einwendungen bei einer in der Bekanntmachung bezeichneten Stelle bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist erheben können; dabei ist darauf hinzuweisen, dass mit Ablauf der Frist alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen sind und der Ausschluss von umweltbezogenen Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren gilt, und
4. dass die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann.

Bei der Bekanntmachung nach Absatz 3 Satz 2 ist zusätzlich über

1. gegebenenfalls die Feststellung der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung des Vorhabens nach § 5 UVPG sowie erforderlichenfalls die Durchführung einer grenzüberschreitenden Beteiligung nach den §§ 55 und 56 UVPG,
2. die Art möglicher Entscheidungen oder, soweit vorhanden, den Entscheidungsentwurf, und
3. gegebenenfalls weitere Einzelheiten des Verfahrens zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit

zu informieren.

(5) Nach der Bekanntmachung sind der Antrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde

im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, einen Monat zur Einsicht auszulegen. Bauvorlagen, die Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse enthalten, sind nicht auszulegen; für sie gilt § 10 Abs. 2 BImSchG entsprechend. Bis zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit gegenüber der zuständigen Behörde schriftlich Einwendungen erheben; mit Ablauf dieser Frist sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen. Satz 3 gilt für umweltbezogene Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren.

(6) Ist mehr als 20 benachbarten Personen eine Baugenehmigung nach Absatz 2 Satz 2 zuzustellen, kann die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; wurde eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach Absatz 4 durchgeführt, ist der Genehmigungsbescheid öffentlich bekannt zu machen. Ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach Absatz 3 Satz 2 erfolgt, sind in die Begründung die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Gründe, die die Bauaufsichtsbehörde zu ihrer Entscheidung bewogen haben, die Behandlung der Einwendungen sowie Angaben über das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit aufzunehmen; § 78 Abs. 2 bleibt unberührt. Für die Durchführung der öffentlichen Bekanntmachung ist § 10 Abs. 8 Satz 2 bis 6 BImSchG entsprechend anzuwenden.

(7) Erbbauberechtigte treten an die Stelle der Eigentümerinnen oder der Eigentümer. Steht das Eigentum des Nachbargrundstücks im Eigentum einer Wohnungseigentümergemeinschaft nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in der Fassung vom 12. Januar 2021 (BGBl. I S. 34) in der jeweils geltenden Fassung, genügt die Beteiligung der Vertretung im Sinne des § 9b WEG; ihre Unterschrift gilt jedoch nicht als Zustimmung der einzelnen Wohnungseigentümerinnen oder Wohnungseigentümer.

§ 77
Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens

(1) Hat eine Gemeinde ihr nach § 14 Abs. 2 Satz 2, § 22 Abs. 5 Satz 1, § 36 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB oder nach § 73 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 1 erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, ist das fehlende Einvernehmen durch Genehmigung nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 durch die Bauaufsichtsbehörde oder die Widerspruchsbehörde zu ersetzen. Wird in einem anderen Genehmigungsverfahren über die Zulässigkeit des Vorhabens entschieden, so tritt die für dieses Verfahren zuständige Behörde an die Stelle der Bauaufsichtsbehörde.

(2) § 120 der Thüringer Kommunalordnung in der Fassung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41) in der jeweils geltenden Fassung findet keine Anwendung.

(3) Die Gemeinde ist vor Erlass der Genehmigung von der für die Ersetzung des Einvernehmens zuständigen Behörde anzuhören. Dabei ist ihr Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

(4) Die Genehmigung gilt zugleich als Ersatzvornahme. Sie ist insoweit zu begründen. Widerspruch und Anfechtungsklage haben auch insoweit keine aufschiebende Wirkung, als die Genehmigung als Ersatzvornahme gilt.

§ 78
Baugenehmigung und Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind; die Bauaufsichtsbehörde darf den Bauantrag auch ablehnen, wenn das Bauvorhaben gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt. Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen.

(2) Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform; sie ist nur insoweit zu begründen, als Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und benachbarte Personen nicht nach § 76 Abs. 2 Satz 1 zugestimmt haben.

(3) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt des Widerrufs oder der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden. Nach Widerruf oder nach Ablauf der gesetzten Frist ist die bauliche Anlage ohne Entschädigung zu beseitigen; ein ordnungsgemäßer Zustand ist herzustellen. Um die Erfüllung von mit der Baugenehmigung verbundenen Verpflichtungen zu gewährleisten, kann eine Sicherheitsleistung bis zur Höhe der für die Erfüllung der Verpflichtung voraussichtlich anfallenden Kosten verlangt werden.

(4) Die Baugenehmigung ist unbeschadet der privaten Rechte Dritter zu erteilen.

(5) Der Gemeinde ist, wenn sie nicht Bauaufsichtsbehörde ist, die Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde durch eine Übermittlung des Genehmigungsbescheids zur Kenntnis zu geben.

(6) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn
1. die Baugenehmigung der Bauherrschaft zugegangen ist,
2. die Prüfungen nach § 72 Abs. 2 und 3 erfolgt sind und
3. die Baubeginnsanzeige der Bauaufsichtsbehörde vorliegt.

(7) Vor Baubeginn muss die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt und ihre Höhenlage festgelegt sein. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass Absteckung und Höhenlage von ihr abgenommen oder die Einhaltung der festgelegten Grundfläche und Höhenlage nachgewiesen wird. Baugenehmigungen, Bauvorlagen und bautechnische Nachweise, soweit es sich nicht um Bauvorlagen handelt, müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

(8) Die Bauherrschaft hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde in Textform anzuzeigen (Baubeginnsanzeige).

§ 79
Geltungsdauer der Genehmigung

(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung, einschließlich der durch die Baugenehmigung nach § 65 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3, § 66 Satz 1 Nr. 3 ersetzten Entscheidungen, sowie Abweichungen nach § 73 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 Satz 1 erlöschen, wenn
1. innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder
2. die Bauausführung länger als drei Jahre unterbrochen worden ist. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs hemmt den Lauf der jeweiligen Frist nach Satz 1 bis zur Unanfechtbarkeit der jeweiligen Genehmigung.

(2) Die Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 kann auf Antrag der Bauherrschaft in Textform jeweils um drei Jahre verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

§ 80
Teilbaugenehmigung

Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf Antrag in Textform schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung). § 78 gilt entsprechend.

§ 81
Typengenehmigung

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, ist auf Antrag in Textform durch die obere Bauaufsichtsbehörde eine Typengenehmigung zu erteilen, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz oder nach den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften entsprechen. Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für Fliegende Bauten kann eine Typengenehmigung nicht erteilt werden.

(2) Die Typengenehmigung gilt fünf Jahre. Die Frist kann auf Antrag in Textform jeweils um bis zu fünf Jahre verlängert werden; § 79 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) Typengenehmigungen anderer Länder gelten auch in Thüringen, soweit die obere Bauaufsichtsbehörde innerhalb von acht Wochen nach Eingang des vollständigen Antrags bestätigt hat, dass die Voraussetzungen nach Absatz 1 erfüllt sind; die Bestätigung kann innerhalb dieser Frist auch mit Auflagen und Nebenbestimmungen versehen werden. Die Bestätigung gilt als erteilt, wenn über sie nicht innerhalb der Frist nach Satz 1 entschieden worden ist.

(4) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen.

§ 82
Vorbescheid

Vor Einreichung des Bauantrags ist auf Antrag in Textform der Bauherrschaft zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind, ein Vorbescheid zu erteilen. Der Vorbescheid gilt drei Jahre. Die §§ 74 bis 77, 78 Abs. 1 bis 5 sowie § 79 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 gelten entsprechend; die Bauaufsichtsbehörde soll auf Antrag der Bauherrschaft von der Anwendung des § 76 absehen.

§ 83
Fliegende Bauten

(1) Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. Baustelleneinrichtungen und Baugerüste sind keine Fliegenden Bauten.

(2) Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. Dies gilt nicht für
1. erdgeschossige Zelte mit einer Grundfläche bis zu 75 m²,
2. erdgeschossige Verkaufs- und Schaugeschäfte mit einer Höhe bis zu 5 m und einer Grundfläche bis zu 75 m²,
3. umwehrte Tribünen und Podien ohne Überdachung mit einer Grundfläche bis zu 75 m² und einer Höhe der betretbaren Flächen bis zu 1 m,
4. Bühnen, einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten, mit einer Höhe bis zu 5 m, einer Grundfläche bis zu 100 m² und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 m,
5. Kinderfahrgeschäfte mit einer Höhe bis zu 5 m und einer Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s,
6. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 m oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 m, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 m, beträgt, und
7. andere Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die nicht dazu bestimmt sind, von Besucherinnen und Besuchern betreten zu werden.

(3) Die Ausführungsgenehmigung ist von der oberen Bauaufsichtsbehörde zu erteilen, wenn
1. die antragstellende Person ihre Hauptwohnung oder gewerbliche Niederlassung in Thüringen hat oder
2. die antragstellende Person ihre Hauptwohnung oder gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland hat und der Fliegende Bau in Thüringen erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung bestimmen, dass Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten abweichend von Absatz 3 nur durch von ihr bestimmte Stellen erteilt werden dürfen und die Vergütung dieser Stellen regeln.

(5) Die Ausführungsgenehmigung ist für eine bestimmte Frist zu erteilen, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf Antrag in Textform von der für die Ausfüh-

rungsgenehmigung zuständigen Behörde jeweils um bis zu fünf Jahre verlängert werden, wenn das die Inhaberin oder der Inhaber der Ausführungsgenehmigung vor Ablauf der Frist beantragt; § 79 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Die Ausführungsgenehmigungen und die Verlängerungen ihrer Frist sind von der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde in ein Prüfbuch einzutragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenden Bauvorlagen beizufügen ist. In der Ausführungsgenehmigung kann vorgeschrieben werden, dass der Fliegende Bau vor jeder Inbetriebnahme oder in bestimmten zeitlichen Abständen jeweils vor einer Inbetriebnahme von einer oder einem Sachverständigen abzunehmen ist. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch in Thüringen.

(6) Die Inhaberin oder der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel des Wohnsitzes oder der gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baus an Dritte unverzüglich der zuletzt zuständigen Behörde anzuzeigen. Die Behörde hat die Änderungen in das Prüfbuch nach Absatz 5 Satz 2 einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.

(7) Fliegende Bauten, die einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsorts rechtzeitig unter Vorlage des Prüfbuchs nach Absatz 5 Satz 2 oder unter Angabe der wesentlichen Daten des Fliegenden Baus, insbesondere Angaben zu der Art des Fliegenden Baus, den Größenabmessungen, der Geltungsdauer der Ausführungsgenehmigung und den Nebenbestimmungen, der geplanten Betriebszeit und der Betreiberin oder dem Betreiber, in Textform angezeigt ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. Das Ergebnis der Gebrauchsabnahme oder der Verzicht darauf ist in das Prüfbuch einzutragen.

(8) Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Auflagen erteilen oder die Aufstellung oder den Gebrauch Fliegender Bauten untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere, weil die Betriebssicherheit oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. Ist die Aufstellung oder der Gebrauch untersagt, ist dies in das Prüfbuch nach Absatz 5 Satz 2 einzutragen. Die ausstellende Behörde ist zu benachrichtigen, das Prüfbuch ist einzuziehen und der ausstellenden Behörde zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.

(9) Bei Fliegenden Bauten, die von Besucherinnen oder Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchführen. Das Ergebnis der jeweiligen Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(10) § 74 Abs. 1, 2 und 4 und § 88 Abs. 1, 3 und 4 gelten entsprechend.

§ 84
Bauaufsichtliche Zustimmung

(1) Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung, wenn
1. die Bauherrschaft die Leitung der Entwurfsarbeiten und der Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes oder der Länder übertragen hat und
2. die Baudienststelle nach Nummer 1 mit beamtetem Personal des höheren technischen Verwaltungsdienstes der Fachrichtung Hochbau oder Bauingenieurwesen oder diesen gleichgestellten Bediensteten mit entsprechender Vorbildung besetzt ist, die über die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts verfügen.

Bauliche Anlagen nach Satz 1 bedürfen jedoch der Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde. Außer bei der Errichtung und Änderung von Sonderbauten entfällt die Zustimmung nach Satz 2, wenn die Gemeinde nicht innerhalb von zwei Monaten ab Eingang des Ersuchens der Baudienststelle widerspricht und, soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, die benachbarten Personen innerhalb eines Monats ab Eingang des Ersuchens der Baudienststelle dem Vorhaben zustimmen. Keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung oder Zustimmung bedürfen unter den Voraussetzungen nach Satz 1 Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, soweit sie nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer nicht verfahrensfreien Nutzungsänderung führen. Satz 3 gilt nicht für bauliche Anlagen, für die nach § 76 Abs. 3 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.

(2) Der Antrag auf Zustimmung nach Absatz 1 Satz 2 ist in Textform bei der oberen Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

(3) Die obere Bauaufsichtsbehörde prüft
1. die Übereinstimmung mit den Regelungen über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB und
2. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Zustimmung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

Sie führt bei den in Absatz 1 Satz 4 genannten Anlagen die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 76 Abs. 3 bis 6 durch. Eine Prüfung bautechnischer Nachweise findet nicht statt. Die obere Bauaufsichtsbehörde entscheidet über Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen von den nach Satz 1 zu prüfenden sowie von anderen Rechtsvorschriften, soweit sie nachbarschützend sind und die benachbarten Personen nicht zugestimmt haben. Im Übrigen bedarf die Zulässigkeit von Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung.

(4) Die Gemeinde ist vor Erteilung der Zustimmung zu hören. § 36 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB gilt entsprechend. Im Übrigen sind die Bestimmungen über das Baugenehmigungsverfahren entsprechend anzuwenden.

(5) Anlagen, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 4 der oberen Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen; Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend. Im Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. § 83 Abs. 2 bis 10 findet auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, keine Anwendung.

(6) Die Baudienststelle nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 trägt die Verantwortung, dass die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Beseitigung baulicher Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen; die Verantwortung für die Unterhaltung baulicher Anlagen trägt sie nur, soweit und solange ihr diese Verantwortung durch die oder den für die Anlage Verantwortliche oder Verantwortlichen übertragen ist.

## Vierter Abschnitt
## Bauaufsichtliche Maßnahmen

### § 85
### Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte

Sind Bauprodukte entgegen § 24 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerten oder beseitigen lassen.

### § 86
### Baueinstellung

(1) Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert oder beseitigt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen. Das gilt auch dann, wenn

1. die Ausführung eines Vorhabens entgegen den Regelungen nach § 78 Abs. 6 bis 8 begonnen wurde,
2. bei der Ausführung
   a) eines genehmigungsbedürftigen Vorhabens von den genehmigten Bauvorlagen oder
   b) eines genehmigungsfreigestellten Vorhabens von den eingereichten Unterlagen

   abgewichen wird,
3. Bauprodukte verwendet werden, die
   a) entgegen der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 keine CE-Kennzeichnung oder entgegen § 24 kein Ü-Zeichen tragen, oder
   b) unberechtigt mit der CE-Kennzeichnung oder dem Ü-Zeichen nach § 24 Abs. 3 bis 5 gekennzeichnet sind.

(2) Werden unzulässige Bauarbeiten trotz einer schriftlich oder mündlich verfügten Einstellung fortgesetzt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Baustelle versiegeln oder die an der Baustelle vorhandenen Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.

§ 87
Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung

(1) Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, kann die Bauaufsichtsbehörde diese Nutzung untersagen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Beseitigung einer Anlage auch dann anordnen, wenn diese nicht genutzt wird und zu verfallen droht und ein öffentliches oder schutzwürdiges privates Interesse an ihrem Erhalt nicht besteht.

**Fünfter Abschnitt**
**Bauüberwachung**

§ 88
Bauüberwachung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde oder die Prüfingenieurin oder der Prüfingenieur überwacht die Bauausführung bei baulichen Anlagen hinsichtlich des von ihr oder ihm geprüften
1. Standsicherheitsnachweises nach § 72 Abs. 2 Satz 3 und
2. Brandschutznachweises nach § 72 Abs. 3 Satz 3

nach näherer Maßgabe der Rechtsverordnung nach § 95 Abs. 2. Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen im Sinne der Rechtsverordnung nach § 95 Abs. 1 Nr. 3, ist die mit dem Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung von der Nachweiserstellerin oder vom Nachweisersteller oder einer oder einem anderen Nachweisberechtigten nach § 72 Abs. 3 Satz 1 zu bestätigen.

(3) Im Rahmen der Bauüberwachung kann die Bauaufsichtsbehörde Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen zu Prüfzwecken entnehmen.

(4) Im Rahmen der Bauüberwachung ist jederzeit Zutritt zur Baustelle und Betriebsstätte sowie Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungszertifikate, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die CE-Kennzeichnungen und Leistungserklärungen nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

(5) Die Kosten für die Überprüfung nach Absatz 1, für die Probeentnahmen und Prüfungen nach Absatz 3 sowie für Leistungen aufgrund von Rechtsverordnungen nach § 95 Abs. 1 Nr. 6 und Abs. 3 trägt die Bauherrschaft.

(6) Die Bauaufsichtsbehörde, die Prüfingenieurin und der Prüfingenieur sollen, soweit sie im Rahmen der Bauüber-

wachung Erkenntnisse über systematische Rechtsverstöße gegen die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erlangen, diese der für die Marktüberwachung zuständigen Stelle mitteilen.

§ 89
Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde und die Prüfingenieurin oder der Prüfingenieur können verlangen, dass ihnen Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden. Die Bauarbeiten dürfen erst fortgesetzt oder die Anlagen erst genutzt werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde oder die Prüfingenieurin oder der Prüfingenieur zugestimmt hat.

(2) Die Bauherrschaft hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Mit der Anzeige nach Satz 1 sind
1. bei Bauvorhaben nach § 72 Abs. 2 Satz 3 eine Bescheinigung der Prüfingenieurin oder des Prüfingenieurs über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit,
2. bei Bauvorhaben nach § 72 Abs. 3 Satz 3 eine Bescheinigung der Prüfingenieurin oder des Prüfingenieurs über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des Brandschutzes, soweit die Nachweise nicht durch die Bauaufsichtsbehörde geprüft wurden, und
3. in den Fällen nach § 88 Abs. 2 Satz 2 die jeweilige Bestätigung

vorzulegen. Eine bauliche Anlage darf erst genutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs-, Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher nutzbar sind, nicht jedoch vor dem in Satz 1 bezeichneten Zeitpunkt. Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die sichere Abgasabführung und beim Anschluss an eine Abgasanlage deren Tauglichkeit bescheinigt hat; Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke erst nach Bescheinigung der Tauglichkeit und sicheren Nutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen durch vorgenannte Personen.

## Sechster Abschnitt
## Baulasten

§ 90
Baulasten und Baulastenverzeichnis

(1) Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben (Baulasten). Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgerinnen oder Rechtsnachfolgern.

(2) Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform; die Unterschrift muss öffentlich oder von einer Vermessungsstelle nach § 17 Abs. 2 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl.

S. 574) in der jeweils geltenden Fassung beglaubigt oder vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt werden.

(3) Die Baulast geht durch Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. Vor dem Verzicht sollen die oder der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden. Der Verzicht ist mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.

(4) Das Baulastenverzeichnis ist von der Bauaufsichtsbehörde zu führen. In das Baulastenverzeichnis können auch
1. andere baurechtliche Verpflichtungen der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu einem ihr oder sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen und
2. Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte

eingetragen werden.

(5) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen und sich einen Auszug erstellen lassen.

## Sechster Teil
## Marktüberwachung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011

### § 91
### Aufbau der Marktüberwachungsbehörden

Marktüberwachungsbehörden nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 sind
1. die obere Bauaufsichtsbehörde als obere Marktüberwachungsbehörde,
2. die oberste Bauaufsichtsbehörde als oberste Marktüberwachungsbehörde und
3. das Deutsche Institut für Bautechnik als gemeinsame Marktüberwachungsbehörde.

### § 92
### Aufgaben und Befugnisse der Marktüberwachungsbehörden

(1) Die Marktüberwachungsbehörden nehmen die Aufgaben nach
1. der Verordnung (EU) 2019/1020 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juni 2019 über Marktüberwachung und die Konformität von Produkten sowie zur Änderung der Richtlinie 2004/42/EG und der Verordnungen (EG) Nr. 765/2008 und (EU) Nr. 305/2011 (ABl. L 169 vom 25.6.2019, S. 1) in der jeweils geltenden Fassung,
2. dem Produktsicherheitsgesetz vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146 -3147-) in der jeweils geltenden Fassung, soweit es auf die Marktüberwachung nach dem Bauproduktengesetz vom 5. Dezember 2012 (BGBl. I S. 2449 -2450-) in der jeweils geltenden Fassung Anwendung findet,
3. der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 und
4. dem Bauproduktengesetz

wahr. Für die Rechts- und Fachaufsicht über die gemeinsame Marktüberwachungsbehörde gilt Artikel 5 des Abkommens über das Deutsche Institut für Bautechnik.

(2) Den Marktüberwachungsbehörden stehen die sich aus den Aufgaben nach Absatz 1 Satz 1 ergebenden Befugnisse zu.

§ 93
Zuständigkeit der Marktüberwachungsbehörden

(1) Zuständig ist die obere Marktüberwachungsbehörde, soweit in den Absätzen 2 bis 5 nichts Abweichendes bestimmt ist.

(2) Die gemeinsame Marktüberwachungsbehörde ist zuständig für die einheitliche Prüfung und Bewertung von Bauprodukten in technischer Hinsicht. Sie ist außerdem in den Fällen, in denen Bauprodukte nach den Anforderungen der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 die in Bezug auf die wesentlichen Merkmale erklärte Leistung nicht erbringen oder eine Gefahr im Sinne des Artikels 58 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 darstellen, dafür zuständig, die den Marktüberwachungsbehörden zustehenden Anordnungen und Maßnahmen nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011, nach dem Produktsicherheitsgesetz und nach der Verordnung (EU) 2019/1020 zu ergreifen.

(3) Besteht für die obere Marktüberwachungsbehörde Grund zu der Annahme, dass Maßnahmen oder Anordnungen nach Absatz 2 in Betracht kommen, gibt sie die Sachbehandlung für das Produkt an die gemeinsame Marktüberwachungsbehörde ab. Die Zuständigkeit der gemeinsamen Marktüberwachungsbehörde beginnt mit dem Eingang der Abgabe. Sie umfasst alle Aufgaben und Befugnisse nach § 92 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 und schließt die Zuständigkeit der oberen Marktüberwachungsbehörde auch dann aus, wenn sie durch die Abgabe der Sachbehandlung für das Produkt durch eine Marktüberwachungsbehörde eines anderen Landes begründet worden ist. Die Befugnis der oberen Marktüberwachungsbehörde, bei Gefahr im Verzug vorläufige Maßnahmen und Anordnungen zu treffen, bleibt unberührt.

(4) Die Aufhebung eines Verwaltungsakts einer Marktüberwachungsbehörde, der nicht nach § 44 ThürVwVfG nichtig ist, kann nicht allein deshalb beansprucht werden, weil die Voraussetzungen nach Satz 1 nicht vorgelegen haben oder die obere Marktüberwachungsbehörde die Sachbehandlung nicht an die gemeinsame Marktüberwachungsbehörde abgegeben hat, obwohl die Voraussetzungen nach Satz 1 vorgelegen haben; im Übrigen bleiben die §§ 45 und 46 ThürVwVfG unberührt.

(5) Anordnungen und Maßnahmen der gemeinsamen Marktüberwachungsbehörde gelten auch in Thüringen.

(6) Der Vollzug von Anordnungen und Maßnahmen der gemeinsamen Marktüberwachungsbehörde, einschließlich der Anordnung von Maßnahmen des Verwaltungszwangs, obliegt der oberen Marktüberwachungsbehörde.

## Siebenter Teil
## Ordnungswidrigkeiten, Verordnungsermächtigungen, weitere Rechtsvorschriften

### § 94
### Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einer nach § 95 Abs. 1 bis 4 erlassenen Rechtsverordnung oder einer nach § 97 Abs. 1 oder 2 erlassenen Satzung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldbestimmung verweist,
2. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund einer nach diesem Gesetz erlassenen Rechtsverordnung oder Satzung ergangen ist, sofern die Anordnung auf diese Bußgeldbestimmung verweist,
3. ohne die erforderliche
   a) Genehmigung nach den §§ 65 und 66,
   b) Teilbaugenehmigung nach § 80,
   c) Zulassung der Abweichung nach § 73 oder abweichend davon oder
   d) abweichend von den nach § 64 Abs. 3 eingereichten Vorlagen bauliche Anlagen errichtet, ändert, nutzt oder entgegen § 63 Abs. 3 Satz 2, 3 und 5 beseitigt,
4. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung nach § 83 Abs. 2 Satz 1 in Gebrauch nimmt oder ohne Anzeige und Abnahme nach § 83 Abs. 7 in Gebrauch nimmt,
5. entgegen
   a) § 64 Abs. 3 oder § 78 Abs. 6 Bauarbeiten beginnt,
   b) § 89 Abs. 1 und 2 Satz 1 und 2 Beginn und Beendigung bestimmter Arbeiten nicht anzeigt oder Arbeiten fortsetzt oder
   c) § 89 Abs. 2 Satz 3 und 4 bauliche Anlagen nutzt,
6. die Baubeginnsanzeige nach § 78 Abs. 8 nicht oder nicht fristgerecht erstattet,
7. entgegen § 5 Abs. 2 Zu- oder Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen nicht ständig freihält oder Fahrzeuge dort abstellt,
8. als Bauherrin, Bauherr, Unternehmerin oder Unternehmer entgegen § 11 Abs. 4 Vorkehrungen zum Schutz von Bäumen, Hecken und sonstigen Bepflanzungen nicht trifft,
9. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 24 Abs. 3 vorliegen,
10. entgegen § 17 Bauarten ohne Bauartgenehmigung oder allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten anwendet,
11. entgegen § 24 Abs. 3 Bauprodukte ohne das Ü-Zeichen verwendet
12. entgegen § 53 Anlagen nicht barrierefrei ausführt, soweit die Abweichung nicht durch die Bauaufsichtsbehörde zugelassen wurde oder
13. als Bauherrin, Bauherr, Entwurfsverfasserin, Entwurfsverfasser, Unternehmerin, Unternehmer, bauleitende Person oder als deren Vertreterin oder Vertreter den Regelungen der § 56 Abs. 1 Satz 1, 2, 4 und 5, § 57 Abs. 1 Satz 3, § 58 Abs. 1 oder § 59 Abs. 1 Satz 1 und 2 zuwiderhandelt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen
1. unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern,
2. als Prüfingenieurin oder Prüfingenieur unrichtige Prüfberichte erstellt oder
3. unrichtige Angaben in dem Kriterienkatalog nach § 72 Abs. 2 Satz 3 Nr. 3 macht.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.

(4) Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 Nr. 8 bis 10 begangen worden, können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden.

(5) Zuständige Verwaltungsbehörde nach § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602) in der jeweils geltenden Fassung ist in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 9 bis 11 die oberste Bauaufsichtsbehörde, in den übrigen Fällen die untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 95
Rechtsverordnungen

(1) Zur Verwirklichung der in § 3 Satz 1, § 17 Abs. 1 und § 18 Abs. 1 bezeichneten Anforderungen wird die oberste Bauaufsichtsbehörde ermächtigt, durch Rechtsverordnung
1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen nach den §§ 4 bis 51,
2. Anforderungen an Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung nach § 45,
3. Anforderungen an Garagen und Stellplätze sowie Gebäude und Räume für Abstellplätze für Fahrräder nach § 2 Abs. 7 und § 52,
4. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen nach § 54 für die Errichtung, Änderung, Unterhaltung, den Betrieb und die Nutzung ergeben, sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,
5. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfungen von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen und
6. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen einschließlich des Nachweises der Befähigung dieser Personen,

zu regeln.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Näheres über
1. Prüfingenieurinnen, Prüfingenieure und Prüfämter und
2. Prüfsachverständige, die im Auftrag der Bauherrschaft oder der oder des sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen prüfen und bescheinigen,

zu bestimmen. In den Rechtsverordnungen nach Satz 1 sind, soweit erforderlich,

1. die Fachbereiche und die Fachrichtungen, in denen Prüfingenieurinnen, Prüfingenieure, Prüfämter und Prüfsachverständige tätig werden,
2. die Anerkennungsvoraussetzungen und das Anerkennungsverfahren,
3. das Erlöschen, die Rücknahme und den Widerruf der Anerkennung, einschließlich der Festlegung einer Altersgrenze,
4. die Aufgabenerledigung und
5. die Vergütung

zu regeln. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung die Zuständigkeit für die Anerkennung oder Teile des Anerkennungsverfahrens auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung eine oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, zum bauaufsichtlichen Verfahren durch Rechtsverordnung

1. Form, Umfang, Inhalt und die Zahl der erforderlichen Unterlagen, einschließlich der Vorlagen bei der Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen nach § 63 Abs. 3 Satz 2 und bei der Genehmigungsfreistellung nach § 64,
2. die erforderlichen Anträge und Anzeigen sowie Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen, einschließlich deren Formerfordernissen, auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben und
3. das Verfahren im Einzelnen, insbesondere den in § 72 Abs. 2 Satz 3 Nr. 3 genannten Kriterienkatalog,

zu regeln. Sie kann dabei

1. die Art der Übermittlung,
2. für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festlegen und
3. den Gebrauch der von der obersten Bauaufsichtsbehörde veröffentlichten Formulare

vorschreiben.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. die Zuständigkeit für die vorhabenbezogene Bauartgenehmigung nach § 17 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und den Verzicht darauf im Einzelfall nach § 17 Abs. 4 sowie die Zustimmung und den Verzicht auf Zustimmung im Einzelfall nach § 23 Satz 2
   a) auf andere Behörden und
   b) für Bauprodukte, die in Baudenkmälern nach dem Thüringer Denkmalschutzgesetz in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465) in der jeweils geltenden Fassung verwendet werden sollen, allgemein oder für bestimmte Bauprodukte auf die untere Bauaufsichtsbehörde

   zu übertragen,
2. die Zuständigkeit für die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen nach § 27 auf andere Behörden zu übertragen,
3. besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen nach § 17 Abs. 6 und § 28 Abs. 1, insbesondere auch Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen zu stellen,
4. das Ü-Zeichen nach § 24 Abs. 3 festzulegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben zu verlangen und

5. das Anerkennungsverfahren nach § 27, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihre Rücknahme, ihren Widerruf und ihr Erlöschen zu regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festzulegen, sowie eine ausreichende berufliche Haftpflichtversicherung zu fordern.

Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung die Zuständigkeit nach Satz 1 Nr. 1 Buchst. a und Nr. 2 auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung eine oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt.

(5) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung festlegen, dass für bestimmte Bauprodukte und Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen § 17 Abs. 2 sowie die §§ 20 bis 28 ganz oder teilweise anwendbar sind, wenn dies nach anderen Rechtsvorschriften verlangt oder zugelassen ist.

(6) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund des § 31 des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen (ÜAnlG) vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146 -3162-) und des § 49 Abs. 4 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970, 3621) jeweils in der jeweils geltenden Fassung erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer beschäftigt werden. Sie kann auch die Verfahrensregelungen dieser Rechtsverordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Verwaltungskosten regeln. Dabei kann sie auch vorschreiben, dass nach diesen Rechtsverordnungen zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 84, einschließlich der zugehörigen Abweichungen, einschließen, sowie dass § 27 Abs. 5 ÜAnlG insoweit Anwendung findet.

§ 96
Technische Baubestimmungen

(1) Die Anforderungen nach § 3 können durch Technische Baubestimmungen konkretisiert werden. Die Technischen Baubestimmungen sind zu beachten. Von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist; § 17 Abs. 2, § 20 Abs. 1 Nr. 2 und § 73 Abs. 1 bleiben unberührt.

(2) Die Konkretisierungen nach Absatz 1 Satz 1 können durch Bezugnahmen auf technische Regeln und deren Fundstellen oder auf andere Weise erfolgen, insbesondere in Bezug auf

1. bestimmte bauliche Anlagen oder ihre Teile,
2. die Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile,
3. die Leistung von Bauprodukten in bestimmten baulichen Anlagen oder ihren Teilen, insbesondere:
   a) Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen bei Einbau eines Bauprodukts,

b) Merkmale von Bauprodukten, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirken,
c) Verfahren für die Feststellung der Leistung eines Bauprodukts im Hinblick auf Merkmale, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirken,
d) zulässige oder unzulässige besondere Verwendungszwecke,
e) die Festlegung von Klassen und Stufen in Bezug auf bestimmte Verwendungszwecke,
f) die für einen bestimmten Verwendungszweck anzugebende oder erforderliche und anzugebende Leistung in Bezug auf ein Merkmal, das sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirkt, soweit vorgesehen in Klassen und Stufen,

4. die Bauarten und die Bauprodukte, die nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 17 Abs. 3 oder nach § 22 Abs. 1 bedürfen,
5. Voraussetzungen zur Abgabe der Übereinstimmungserklärung für ein Bauprodukt nach § 25 und
6. die Art, den Inhalt und die Form technischer Dokumentation.

(3) Die Technischen Baubestimmungen sollen nach den in Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 enthaltenden Grundanforderungen gegliedert sein.

(4) Die Technischen Baubestimmungen enthalten die in § 20 Abs. 3 genannte Liste.

(5) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht nach Anhörung der beteiligten Kreise im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde zur Durchführung dieses Gesetzes und der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen die Technischen Baubestimmungen nach Absatz 1 bekannt. Die nach Satz 1 bekannt gemachten Technischen Baubestimmungen sind mit Bekanntmachung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde als Verwaltungsvorschrift im Thüringer Staatsanzeiger verbindlich. Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich des Inhalts auf die Fundstelle der Technischen Baubestimmungen verwiesen werden.

§ 97
Örtliche Bauvorschriften

(1) Die Gemeinden können durch Satzung im eigenen Wirkungskreis örtliche Bauvorschriften erlassen über

1. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern,
2. das Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen,
3. die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielplätzen,
4. die Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen,
5. von § 6 abweichende Maße der Abstandsflächentiefe, soweit dies zur Gestaltung des Ortsbildes oder zur

Verwirklichung der Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung erforderlich ist,
6. die Begrünung baulicher Anlagen und
7. die Untersagung oder Einschränkung der Herstellung von Stellplätzen in bestimmten Teilen des Gemeindegebiets oder für bestimmte Nutzungen in bestimmten Teilen des Gemeindegebiets, wenn Gründe des öffentlichen Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

Örtliche Bauvorschriften sollen die Nutzung erneuerbarer Energien nicht verhindern.

(2) Örtliche Bauvorschriften können auch durch Bebauungsplan oder, soweit das Baugesetzbuch dies vorsieht, durch andere Satzungen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs erlassen werden. Werden die örtlichen Bauvorschriften durch Bebauungsplan oder durch eine sonstige städtebauliche Satzung nach dem Baugesetzbuch erlassen, so sind die Bestimmungen des Ersten und des Dritten Abschnitts des Ersten Teils, des Ersten Abschnitts des Zweiten Teils sowie die §§ 13, 13a, 30, 31, 33, 36, 214 und 215 BauGB entsprechend anzuwenden.

(3) Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 können innerhalb der örtlichen Bauvorschrift auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden. Ihre Bekanntgabe kann dadurch ersetzt werden, dass dieser Teil der örtlichen Bauvorschrift bei der Gemeinde zur Einsicht ausgelegt wird; hierauf ist in den örtlichen Bauvorschriften hinzuweisen.

§ 98
Bestehende bauliche Anlagen

(1) Werden in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes andere Anforderungen als nach dem bisherigen Recht gestellt, kann verlangt werden, dass bestehende oder nach genehmigten Bauvorlagen bereits begonnene bauliche Anlagen angepasst werden, wenn dies zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit notwendig ist.

(2) Sollen bauliche Anlagen wesentlich geändert werden, kann gefordert werden, dass auch die nicht unmittelbar berührten Teile der baulichen Anlage mit diesem Gesetz oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn
1. die Bauteile, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit den beabsichtigten Arbeiten in einem konstruktiven Zusammenhang stehen und
2. die Durchführung dieser Vorschriften bei den von den Arbeiten nicht berührten Teilen der baulichen Anlage keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.

§ 99
Windenergie

(1) § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB findet auf Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, nur Anwendung, wenn diese Vorhaben einen Mindestabstand von 1.000 m zu Wohngebäuden in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile nach § 34 BauGB einhalten, sofern in diesen Gebieten Wohngebäu-

de nicht nur ausnahmsweise zulässig sind. Der Abstand von Windenergieanlagen bemisst sich von der Mitte des Mastfußes bis zum nächstgelegenen Wohngebäude im Sinne des Satzes 1, das rechtmäßig errichtet wurde oder errichtet werden darf.

(2) Das für die Landesplanung zuständige Ministerium hat den in Absatz 1 festgelegten Mindestabstand unverzüglich durch Rechtsverordnung anzupassen, wenn dies zur Umsetzung bundesgesetzlicher Bedarfsvorgaben zu Flächenbeitragswerten für Windenergie an Land erforderlich ist.

(3) Absatz 1 findet keine Anwendung
1. auf Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von nicht mehr als 50 m,
2. wenn ein Raumordnungsplan oder ein Flächennutzungsplan Flächen für Vorhaben nach Absatz 1 darstellt; die Aufstellung von Raumordnungs- oder Flächennutzungsplänen bleibt durch Absatz 1 unberührt und
3. auf Flächen in Windenergiegebieten nach § 2 Nr. 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) in der jeweils geltenden Fassung.

## Achter Teil
## Übergangs- und Schlussbestimmungen

### § 100
### Übergangsregelungen

(1) Verfahren, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes oder einer Änderung dieses Gesetzes eingeleitet wurden, sind nach den zum Zeitpunkt der Verfahrenseinleitung geltenden Rechtsvorschriften abzuschließen. Abweichend von Satz 1 sind auf Vorhaben, für die vor dem Inkrafttreten einer Änderung nach Satz 1 ein Verfahren eingeleitet wurde, die geänderten materiell-rechtlichen Vorschriften insoweit anzuwenden, als sie für die Bauherrschaft eine günstigere Regelung als die zum Zeitpunkt der Einleitung des Verfahrens geltenden Rechtsvorschriften enthalten.

(2) Solange § 20 Abs. 1 BauNVO zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist, gelten Geschosse als Vollgeschosse, wenn deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und sie über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.

(3) Bis zum Inkrafttreten des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Thüringer Bauordnung vom 29. Juni 2018 (GVBl. S. 297) für Bauarten erteilte allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen oder Zustimmungen im Einzelfall gelten als Bauartgenehmigung fort.

(4) Bestehende Anerkennungen als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen bleiben in dem bis zum Inkrafttreten des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Thüringer Bauordnung geregelten Umfang wirksam.

(5) Die in der Anlage bestimmten Ausbildungsanforderungen finden keine Anwendung auf Personen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes ihr Studium bereits begonnen haben. Für diese Personen gelten die Ausbildungsanforderungen des § 64 der Thüringer Bauord-

nung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321).

(6) § 99 Abs. 1 findet keine Anwendung
1. soweit vor dem 26. August 2022 bei der zuständigen Behörde ein vollständiger Antrag auf Genehmigung von Vorhaben zur Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie eingegangen ist,
2. soweit vor Ablauf des 26. August 2022 das Vorhaben zur Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie zwar noch nicht errichtet, aber entweder bereits genehmigt war oder ein vollständiger Antrag für das Vorhaben vorlag und stattdessen ein Vorhaben am selben Standort mit gleicher, geringfügig höherer oder niedrigerer Höhe errichtet werden soll.

§ 101
Gleichstellungsbestimmung

Status- und Funktionsbezeichnungen in diesem Gesetz gelten jeweils auch für Personen, die mit der Angabe "divers" oder ohne eine Angabe des Geschlechts in das Geburtenregister eingetragen sind.

§ 102
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

(2) Gleichzeitig mit dem Inkrafttreten nach Absatz 1 tritt die Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321), außer Kraft.

**Anlage**
(zu § 67 Abs. 3 Nr. 3, § 68 Abs. 1 Nr. 1 und § 100 Abs. 5 Satz 1)

**Leitlinien zu Ausbildungsinhalten**

Allgemeines

Die theoretischen und praktischen Inhalte des Studiums müssen auf die umfassenden Berufsaufgaben sowie auf die beruflichen Fähigkeiten und Tätigkeiten von Bauingenieurinnen und Bauingenieuren ausgerichtet sein. Die Tätigkeit von Bauingenieurinnen und Bauingenieuren umfasst im Wesentlichen die Planung, den Entwurf, die Konstruktion, die Ausführung, die Instandhaltung, den Betrieb und den Rückbau von Gebäuden und baulichen Anlagen jeder Art, insbesondere in den Bereichen des Hoch-, Verkehrs-, Tief- und Wasserbaus.

Inhaltliche Anforderungen an das Studium der Fachrichtung Bauingenieurwesen

Im Rahmen eines hauptsächlich auf das Bauingenieurwesen ausgerichteten Studiengangs mit der Bezeichnung "Bauingenieurwesen" oder entsprechenden Studiengängen mit mindestens drei Studienjahren, die 180 Leistungspunkten im Sinne des Europäischen Systems zur Übertragung und Akkumulierung von Studienleistungen - European Credit Transfer System - ECTS entsprechen, müssen mindestens 135 ECTS-Punkte in Studienfächern erworben werden, die dem Bauwesen zugeordnet werden können.

Hierzu gehören:
1. Studienfächer, die ein fundiertes Grundlagenwissen im thematisch-naturwissenschaftlichen Bereich vermitteln, insbesondere Höhere Mathematik, technische Mechanik, Bauphysik, Bauchemie, Baustoffkunde und Technisches Darstellen,
2. Studienfächer, die allgemeine fachspezifische Grundlagen des Bauingenieurwesens vermitteln, insbesondere Baukonstruktion, Objektplanung Gebäude, Tragwerksplanung, Bauinformatik, Geoinformatik, Digitales Bauen, numerische Modellierung, Geotechnik, Bodenmechanik und Geodäsie,
3. Studienfächer, die spezifische Kenntnisse des konstruktiven Ingenieurbaus vermitteln: insbesondere Baustatik, Massivbau (Beton-, Stahlbeton- und Mauerwerksbau), Stahl- und Metallbau, Holzbau, Verbundbau, Glasbau und Kunststoffe, Brückenbau,
4. Studienfächer, die vertiefte Kenntnisse in bauingenieurspezifischen Spezialbereichen vermitteln, insbesondere Wasserwirtschaft, Wasserbau, Siedlungswasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Altlasten, Verkehrsplanung, öffentliche Verkehrssysteme und Verkehrswege (Straße, Schiene), Straßenwesen,
5. Studienfächer, die vertiefte Kenntnisse des Baumanagements vermitteln, insbesondere Bauprojektmanagement, Bauprozessmanagement und Baubetriebswirtschaft, Bauplanungsmanagement,
6. Studieninhalte, die weitere allgemeine Grundlagen vermitteln, insbesondere Baurecht (Planungsrecht, Ordnungsrecht, Zivilrecht -Verträge, Haftung-, Bauen im Bestand, Ökologie, Fremdsprachen -Fachwortschatz- und technische Gebäudeausrüstung).

Der Anteil der Studienfächer nach den Nummern 1 bis 4 muss dabei mindestens 110 ECTS-Punkte betragen.

**Begründung:**

**A. Allgemeines**

Mit dem Ablösungsgesetz zur bisher geltenden Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321), werden verschiedene Ziele verfolgt.

Um ein digitales Baugenehmigungsverfahren zu ermöglichen, waren alle in der Thüringer Bauordnung geregelten Erklärungen und Nachweispflichten dahin gehend zu überprüfen, ob unnötige Formerfordernisse bestehen, die reduziert oder aufgehoben werden können. Ziel war, die durch Rechtsvorschrift angeordnete Schriftform, die auch die elektronische Kommunikation nach § 3 a des Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetzes (ThürVwVfG) in der Fassung vom 1. Dezember 2014 (GVBl. S. 685), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Mai 2018 (GVBl. S. 212), erfasst, auf die Fälle zu beschränken, in denen die damit verbundene Nachweisfunktion wichtig ist. Das sind im Wesentlichen nur behördliche Entscheidungen, zu denen auch die Prüfberichte der Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure für Standsicherheit und die Prüfberichte der Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure für vorbeugenden Brandschutz gehören. Entbehrlich sind dagegen Unterschriftserfordernisse, beispielsweise beim Bauantrag oder bei den Bauvorlagen. Bisher wurde nicht geprüft, ob die Person, die als Urheberin oder Urheber der Unterschrift angegeben ist, tatsächlich die Unterschrift geleistet oder die entsprechenden Bauvorlagen erstellt hat. Das Risiko, dass jemand als Bauherrin oder Bauherr (Bauherrschaft) angegeben wird, die oder der dann aber wegen einer falschen Angabe nicht bereit ist, die Gebühren zu tragen, kann dadurch vermieden werden, dass ein Vorschuss bis zur voraussichtlichen Gebührenhöhe verlangt wird. Weitere Unterschriftserfordernisse wurden durch die Zulässigkeit von Angaben in Textform ersetzt und damit auch die Mitteilung per E-Mail ermöglicht.

Das Ziel, die Bebauung neuer Flächen und die mit der Herstellung von Bauprodukten verbundenen Folgen hinsichtlich Ressourcenverbrauch und Kohlendioxidausstoß zu verringern, verstärkt die Notwendigkeit, das Bauen im Bestand zu erleichtern. Das soll dadurch erreicht werden, dass der vollständige Ersatz bestandsgeschützter Bausubstanz, ihre Änderung und Nutzungsänderung erleichtert wird. Weiter wurde auf verschiedene Anforderungen verzichtet, wenn durch die Aufstockung von Gebäuden oder den Ausbau von Dachgeschossen zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird.

Das Ziel, die Treibhausemissionen zu reduzieren, soll unter anderem dadurch unterstützt werden, dass die nachträgliche Wärmedämmung und die Aufstellung von Wärmepumpen abstandsflächenrechtlich erleichtert wird und bei der Errichtung von Solaranlagen auf Dächern die Abstände zu Brandwänden verringert werden können.

Soweit die Anforderungen an den Brandschutz von den Regelungen der bisher geltenden Thüringer Bauordnung abweichen, handelt es sich überwiegend um Erleichterungen. Keine Änderungen wurden in Bezug zum Bauen mit Holz vorgenommen, da insoweit die durch die Gremien der Bauministerkonferenz initiierten Forschungen noch nicht abgeschlossen sind. Die zu erwartenden Erkenntnisse werden aber vorrangig in der Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidungen in Holzbauweise, Fassung vom Oktober 2020 (Amtliche Mitteilungen des Deutschen Instituts für Bau-

technik Ausgabe 4 vom 21. Juni 2021) in der jeweils geltenden Fassung und nicht in der Thüringer Bauordnung umzusetzen sein.

Zur Unterstützung der Änderungen beim Individualverkehr soll die Verpflichtung zur Schaffung von Abstellplätzen für Fahrräder nicht erst dann gelten, wenn ein erheblicher Zu- oder Abgangsverkehr mit Fahrrädern zu erwarten ist. Außerdem wurden die Kriterien ergänzt, die bei der Ermittlung der Zahl der erforderlichen Stellplätze zu berücksichtigen sind, um insbesondere die Bedeutung kommunaler Mobilitätskonzepte zu stärken.

Zur Verbesserung der Situation von Menschen mit Behinderung sind bei Wohnungen auch Abstellmöglichkeiten für Mobilitätshilfsmittel zu schaffen. Ein gegebenenfalls vorhandener Freisitz muss barrierefrei zugänglich sein. Anlagen, die überwiegend von Menschen mit Behinderung oder aufgrund von Alter oder Krankheit beeinträchtigten Menschen genutzt werden oder ihrer Betreuung dienen, müssen in den Teilen, die von diesen Personengruppen genutzt werden, grundsätzlich barrierefrei sein.

Zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (Neufassung) (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82; 2020 L 311 vom 25.9.2020, S. 11; 2022 L 41 vom 22.2.2022, S. 37) in der jeweils geltenden Fassung wurden verfahrensrechtliche Erleichterung für die Genehmigung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien geschaffen.

Das Problem, dass bei der Genehmigungsfreistellung und dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die bei Nutzungsaufnahme geltenden bauaufsichtlichen Anforderungen gelten müssen und damit theoretisch noch während der Bauarbeiten Änderungen vorgenommen werden müssten, wurden dahin gehend aufgelöst, dass die Beachtung des zum Zeitpunkt des möglichen Baubeginns geltenden Rechts zulässig ist.

Aufgrund der alle Länder betreffenden Hinweise der Europäischen Kommission zur Umsetzung der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (Neufassung) (ABl. L 255 vom 30.9.2005, S. 22; 2007 L 271 vom 16.10.2007, S. 18; 2008 L 93 vom 4.4.2008, S. 28; 2009 L 33 vom 3.2.2009, S. 49; 2014 L 305 vom 24.10.2014, S. 115; 2015 L 177 vom 8.7.2015, S. 60, L 268 vom 15.10.2015, S. 35; 2016 L 95 vom 9.4.2016, S. 20), zuletzt geändert durch den Delegierten Beschluss (EU) 2023/2383 der Kommission vom 23. Mai 2023 (ABl. L, 2023/2383, 9.10.2023, S. 1), wurden die bisherigen Regelungen zu Bauvorlageberechtigung umfassend überarbeitet und insbesondere für Personen mit Berufsbefähigungen aus anderen Mitgliedstaaten weiter geöffnet.

Hinsichtlich der Regelungen zur Beteiligung benachbarter Personen wurde die bisherige Frist zur Stellungnahme auf einen Monat ausgedehnt. Gleichzeitig ist aber zu entscheiden, dass die benachbarten Personen mit nicht rechtzeitig vorgebrachten Einwendungen für das weitere bauaufsichtliche Verfahren ausgeschlossen sind. Dadurch wird die Investitionssicherheit für die Bauherrschaft erhöht.

**B. Zu den einzelnen Bestimmungen**

**Zum Ersten Teil**

Zu § 1

In § 1 ist der Anwendungsbereich der Thüringer Bauordnung geregelt.

Mit Absatz 1 ist die Geltung der Thüringer Bauordnung für alle baulichen Anlagen und Bauprodukte, für Grundstücke sowie für andere als bauliche Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden, bestimmt. Der Begriff der baulichen Anlage ist in § 2 Abs. 1 und der der Bauprodukte in § 2 Abs. 10 definiert. Andere Anlagen, an die nach der Thüringer Bauordnung Anforderungen zu stellen sind, sind beispielsweise Warenautomaten, für die nach § 10 Abs. 5 teilweise die für Werbeanlagen anzuwendenden Bestimmungen entsprechend gelten.

Mit Absatz 2 sind verschiedene Anlagen aus dem Geltungsbereich der Thüringer Bauordnung ausgenommen, obwohl sie der Definition nach bauliche Anlagen sind. Es handelt sich dabei um Anlagen, die teilweise einem Fachplanungsprivileg im Sinne des § 38 BauGB unterfallen oder bei denen die Anwendung des materiellen Bauordnungsrechts keinen Sinn machen würde.

Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden sind mit Satz 1 Nr. 6 vom Anwendungsbereich ausgenommen, da sie anders als Messestände, die im Freien errichtet werden, keine baulichen Anlagen, sondern Einrichtungsgegenstände sind. Mangels Qualifizierung als bauliche Anlage ist der Anwendungsbereich der Thüringer Bauordnung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 insoweit nicht eröffnet. Der ausdrückliche Ausschluss von Messeständen in Gebäuden aus dem Anwendungsbereich dient somit lediglich der Klarstellung. Für Messestände in Gebäuden findet somit das Bauordnungsrecht keine Anwendung, sondern es gilt das allgemeine Sicherheitsrecht. Die Sicherheitsbehörden können sich im Rahmen der Amtshilfe zwar der Fachkenntnis der unteren Bauaufsichtsbehörden bedienen, im Außenverhältnis bleiben sie jedoch für die von ihnen getroffenen Entscheidungen verantwortlich.

Anders als Regale, die im Freien errichtet werden und nach § 63 Abs. 1 Nr. 15 Buchst. b unter bestimmten Voraussetzungen verfahrensfrei sind, sind Regale und Regalanlagen, die in Gebäuden errichtet werden, ebenfalls Einrichtungsgegenstände. Auf Regale und Regalanlagen in Gebäuden findet somit das Bauordnungsrecht keine Anwendung. Davon unberührt bleibt die Berücksichtigung der Regale und Regalanlagen, einschließlich Lagergut, beim Nachweis der Standsicherheit, insbesondere bei der Bemessung der Fundamente und gegebenenfalls der tragenden Bauteile, auf die die Regallasten einwirken, und des Brandschutzes, insbesondere in Bezug auf Brandlasten, Löschmöglichkeiten und Bemessung der Rettungswege.

Die Ausnahme vom Anwendungsbereich gilt nicht, wenn die Regale Teil der Gebäudekonstruktion sind, wie Geschosse wirken oder Erschließungsfunktion haben. Sie sind Teil der Gebäudekonstruktion, wenn die Regalständer gleichzeitig tragende Teile des Gebäudes sind; in diesem Fall ist nicht die Regal- sondern die Gebäudefunktion maßgeblich. Regale wirken wie Geschosse, wenn sich Aufenthaltsflächen oder -räume auf ihnen befinden. Regale mit Bediengängen haben Erschließungsfunktion, wenn einzelne Regalebenen nicht mehr vom Boden aus bedient werden.

Regale im Freien sind bauliche Anlagen nach § 2 Abs. 4 Nr. 2 und Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m sind Sonderbauten nach § 2 Abs. 4 Nr. 18. Maßgeblich für den Sonderbautentatbestand nach § 2 Abs. 4 Nr. 18 ist die Art und Form der Lagerung sowie die Höhe des Lagergutes. Es kommt nicht auf das Regal selbst an. Nicht das Regal selbst, sondern das Lagergebäude wird zum Sonderbau. Hintergrund des Sonderbautentatbestands ist die Gewährleistung wirksamer Löscharbeiten im Fall eines Brandes.

Windenergieanlagen können teilweise dem Anwendungsbereich nach der Richtlinie 2006/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Mai 2006 über Maschinen und zur Änderung der Richtlinie 95/16/EG (Neufassung) (ABl. L 157 vom 9.6.2006, S. 24; 2007 L 76 vom 16.3.2007, S. 35), zuletzt geändert durch Verordnung (EU) Nr. 2019/1243 vom 20. Juni 2019 (ABl. L 198 vom 25.7.2019, S. 241) oder deren nationaler Umsetzung durch die Maschinenverordnung vom 12. Mai 1993 (BGBl. I S. 704) in der jeweils geltenden Fassung und dem Bauordnungsrecht unterliegen. Soweit dies der Fall ist, können Anforderungen nach dem Bauordnungs- oder sonstigen öffentlichen Recht unzulässig sein.

Da die Errichtung von Windenergieanlagen nur insoweit einem nationalen Genehmigungsverfahren nicht unterworfen werden darf, als es um die Vorabprüfung von Aspekten geht, die Gegenstand der CE-Kennzeichnung und der Konformitätserklärung einschließlich Spezifikationen geht, sind Genehmigungsverfahren zulässig, die sich auf nicht von der Richtlinie 2006/42/EG abgedeckte Risiken beziehen, also insbesondere solche, die naturschutzrechtliche und planungsrechtliche Aspekte erfassen.

Damit kann im Verfahren nach § 66 zumindest das Bauplanungsrecht und das sogenannte aufgedrängte Recht geprüft werden, nach denen in der Regel keine Änderung der nach der Richtlinie 2006/42/EG in Verkehr gebrachten Teile zu verlangen ist. Aus dem Bauordnungsrecht kann beispielsweise die Einhaltung der Abstandsflächen oder die Erreichbarkeit durch die Feuerwehr geprüft werden.

Da der Nachweis über die Erfüllung der grundlegenden Sicherheits- und Gesundheitsschutzanforderungen einer Maschine bereits über die Konformitätsvermutung von Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung nach Artikel 7 Abs. 1 der Richtlinie 2006/42/EG geführt ist, ist ohne weitere Prüfung davon auszugehen, dass die Anforderungen nach der Richtlinie 2006/42/EG – einschließlich der Standsicherheit – erfüllt sind. Ein zusätzlicher bautechnischer oder bauproduktrechtlicher Nachweis kann nicht verlangt werden, soweit Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung reichen.

Fragen der Standsicherheit und der Verwendung von Bauprodukten können für die Teile der Windenergieanlage überprüft werden, die nicht nach der Richtlinie 2006/42/EG in Verkehr gebracht wurden. Dazu gehört insbesondere auch die Prüfung, ob die nach Bauordnungsrecht zu behandelnden Teile die von der Herstellerin oder dem Hersteller des Maschinenteils in der Konformitätserklärung zu benennenden Spezifikationen für die tragende Konstruktion erfüllen.

Hinsichtlich des Inverkehrbringens und der daraus abgeleiteten Zuständigkeiten sind daher folgende Kombinationen denkbar:

| nach der Richtlinie 2006/42/EG in Verkehr gebracht | Zuständigkeit der Marktaufsicht nach der Richtlinie 2006/42/EG | bauaufsichtlich zu behandeln |
|---|---|---|
| Gondel | Gondel | Fundament und Turm |
| Gondel und Turm | Gondel und Turm | Fundament |
| Gondel, Turm und Fundament | Gondel, Turm und Fundament | ./. |

Im bauaufsichtlichen Verfahren können keine Anforderungen gestellt werden, die eine Änderung der nach der Richtlinie 2006/42/EG in Verkehr gebrachten Teile erfordern würden. So könnte beispielsweise nicht verlangt werden, dass eine Windenergieanlage mit Einrichtungen zur selbständigen Löschung von Bränden ausgestattet werden muss.

Zulässig wären dagegen Anforderungen, die Auswirkungen auf die Auswahl möglicher Windenergieanlagen haben. So ist die Forderung denkbar, dass einer Ausbreitung eines Brandes auf Flächen außerhalb der Anlage vorgebeugt werden muss. Wie der Herstellungsbetrieb das sicherstellt, ist ihm oder der Bauherrschaft bei der Auswahl des Anlagentyps oder gegebenenfalls ergänzender Maßnahmen überlassen.

Durch Nummer 8 sind Windenergieanlagen und Teile von Windenergieanlagen aus dem Anwendungsbereich der Thüringer Bauordnung ausgenommen, soweit für sie die Konformität mit den Anforderungen der Richtlinie 2006/42/EG durch eine Konformitätsbescheinigung und ein CE-Zeichen nachgewiesen ist. Damit kommt es für die Anwendbarkeit der Thüringer Bauordnung darauf an, welche Teile der Gesamtanlage – bestehend aus Gondel, Turm und Fundament – nach der Richtlinie 2006/42/EG in Verkehr gebracht werden, vergleiche vorstehende Tabelle.

Unterfallen Windenergieanlagen der Ausschlussregelung, können gleichwohl Regelungen der Thüringer Bauordnung für anwendbar erklärt werden, die nicht im Widerspruch zur Behandlung nach der Richtlinie 2006/42/EG stehen.

Das Abstandflächenrecht ist für anwendbar erklärt, da von Windenergieanlagen Auswirkungen wie von Gebäuden ausgehen können und dies nicht davon abhängig ist, auf welcher Grundlage die Anlage in den Verkehr gebracht wird. Die Regelung ist zulässig, da den Mitgliedstaaten nach Artikel 15 der Richtlinie 2006/42/EG freigestellt ist, Installation und Verwendung in Übereinstimmung mit den einschlägigen Bestimmungen des Rechts der Europäischen Union zu regeln, vorausgesetzt, diese Regelungen führen nicht dazu, dass der freie Verkehr von Maschinen, die die Bestimmungen der Richtlinie 2006/42/EG erfüllen, behindert wird. In § 139 des Leitfadens für die Anwendung der Maschinenrichtlinie 2006/42/EG, Auflage 2.2, Stand: Oktober 2019, der Europäischen Kommission sind als Beispiel einzelstaatliche Rechtsvorschriften für die "Installation von Maschinen in bestimmten Gebieten, beispielsweise Installation von Kränen in Stadtgebieten oder Installation von Windkraftanlagen in ländlichen Gebieten" genannt.

Daher sind auch bauplanungsrechtliche Regelungen zu Standorten für Windenergieanlagen zulässig und können in einem Genehmigungsverfahren geprüft werden.

Da Genehmigungsverfahren angeordnet werden können, sind mit Satz 2 die Bestimmungen für entsprechend anwendbar erklärt, die zur Über-

prüfung von nicht durch die Richtlinie 2006/42/EG abgedeckten oder gesperrten Anforderungen erforderlich sind.

Zu § 2

Mit § 2 sind verschiedene Begriffe definiert, die für eine größere Zahl von Bestimmungen von Bedeutung sind.

Mit Absatz 1 ist der Begriff der baulichen Anlage definiert. Hierzu gehören nicht nur Anlagen, die nach dem üblichen Sprachgebrauch Bauwerke sind, sondern es sind auch Anlagen erfasst, die zwar beweglich sind, im konkreten Fall aber ortsfest wie bauliche Anlagen genutzt werden. Hierzu können beispielsweise Fahrzeuge gehören, die wie feste Verkaufsstände oder Lagergebäude genutzt werden. Bei den in Satz 3 aufgeführten Anlagen kann ohne Regelung im Einzelfall die Erfüllung des Begriffs "bauliche Anlage" fraglich sein. Es ist aber auch klargestellt, dass beispielsweise bei Spiel- und Sportflächen nicht nur die einzelnen Geräte, sondern auch die Fläche als Gesamtheit eine bauliche Anlage darstellt.

In Absatz 2 ist bestimmt, was ein Gebäude ist. Wesentliche Merkmale eines Gebäudes sind die Überdeckung und der Schutzzweck. Dagegen ist es nicht erforderlich, dass die betreffende bauliche Anlage eine oder mehrere Wände aufweist. Die Frage, ob eine bauliche Anlage ein Gebäude ist, ist unter anderem von Bedeutung für die Erforderlichkeit einer durch Baulast gesicherten Zufahrt nach § 4 Abs. 1, für die Zugänglichkeit für die Feuerwehr nach § 5, für die Geltung von Brandschutzbestimmungen und für die Verpflichtung nach § 67, Bauvorlagen durch eine bauvorlageberechtigte Person erstellen zu lassen.

In Absatz 3 Satz 1 und 2 ist eine Gliederung der Gebäude in Gebäudeklassen enthalten, die als systematische Grundlage für das Brandschutzkonzept erforderlich ist. Die Brandschutzanforderungen richten sich nach einer Kombination des Kriteriums "Gebäudehöhe" mit der Zahl und Größe von Nutzungseinheiten.

Gebäude mit Nutzungseinheiten, die deutlich kleiner sind als Brandabschnitte, die gegeneinander mit Brandschutzqualität abgetrennt sind und die über ein eigenes Rettungswegsystem verfügen, wie beispielsweise Wohnungen, kleine Verwaltungseinheiten, Praxen oder kleine Läden, stellen für die Brandausbreitung und die Brandbekämpfung durch die Feuerwehr ein geringeres Risiko dar, als Gebäude mit ausgedehnten Nutzungseinheiten. Für Gebäude mit dieser Zellenbauweise, auch Kompartment-Bauweise genannt, sind daher geringere Brandschutzanforderungen vertretbar. Das Kriterium der Gebäudehöhe ist daher mit der Größe der Nutzungseinheiten kombiniert, was zur Bildung von fünf Gebäudeklassen führt.

Die Gebäudeklasse 1 umfasst freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m mit nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² Grundfläche. Das sind vor allem freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser. Die Nutzung ist jedoch nicht auf das Wohnen beschränkt. Ebenfalls in die Gebäudeklasse 1 sind freistehende Gebäude, die einem land- oder forstwirtschaftliche Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen, eingeordnet. Gebäude der Gebäudeklasse 1 Buchst. a sind in die Gebäudeklasse 2 eingestuft, wenn sie nicht freistehend sind. In Gebäudeklasse 3 sind alle sonstigen Gebäude einer Höhe bis zu 7 m eingeordnet. Die Gebäudeklasse 4 umfasst Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m² Grundfläche. Alle sonstigen Gebäude, ein-

schließlich unterirdischer Gebäude, fallen in die Gebäudeklasse 5. Die Einstufung in Gebäudeklassen ist unabhängig von der Einstufung als Sonderbau nach Absatz 4.

Bei der Abgrenzung der Gebäudeklassen hinsichtlich des Kriteriums der Gebäudehöhe wurde mit Satz 2 auf die Lage des höchstgelegenen Fußbodens über der Geländeoberfläche im Mittel abgestellt. Dadurch sind Unklarheiten über die Einordnung von Gebäuden vermieden, bei denen für die Personenrettung überhaupt keine Rettungsgeräte der Feuerwehr erforderlich sind, wie bei Gebäuden mit zwei baulichen Rettungswegen. Anforderungen an die Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken für die Feuerwehr nach § 5 und an die Rettungswege nach § 36 bleiben unberührt, da damit auf die tatsächlichen Rettungsmöglichkeiten abgestellt ist. Die Festlegung, dass bei der Berücksichtigung des obersten Geschosses auch darauf abzustellen ist, ob dort ein Aufenthaltsraum zulässig ist, soll Unsicherheiten über die Behandlung solcher Geschosse Rechnung tragen, bei denen, wie bei größeren Dachböden, die Schaffung eines Aufenthaltsraums zwar technisch möglich, aufgrund der Baugenehmigung oder aus anderen Gründen aber rechtlich nicht zulässig ist.

In Satz 3 Halbsatz 1 ist die Fläche der Nutzungseinheiten einheitlich als die Brutto-Grundfläche definiert. Dieser Begriff ist den Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfassern geläufig und durch die DIN 277 - Grundflächen und Rauminhalte im Hochbau - unterlegt. Nach Halbsatz 2 sind für die Flächenberechnung nach Satz 1 Flächen in Kellergeschossen ausgenommen und, wie die Höhenbetrachtung, ist nur auf die oberirdischen Teile eines Gebäudes abgestellt. Für Räume in Kellergeschossen sind im Brandschutzkonzept eigene Regelungen sowohl hinsichtlich der Bauteilanforderungen als auch der Zugänglichkeit und der Rettungswege enthalten. Selbstständige unterirdische Gebäude sind nicht von den Gebäudeklassen 1 bis 4, sondern von der Gebäudeklasse 5 erfasst; auf die Flächengröße kommt es dabei nicht an.

Mit Satz 4 ist bestimmt, dass angebaute untergeordnete Gebäude ohne Aufenthaltsräume oder Feuerstätten mit nicht mehr als 50 $m^3$ Brutto-Rauminhalt sowie Kleingaragen die Eigenschaft freistehend nicht berühren. Damit ist unter anderem möglich, an bisher freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser eine Garage oder ein anderes Nebengebäude anzubauen, ohne dass sich infolge einer Änderung der Gebäudeklasse höhere Brandschutzanforderungen ergeben. Die Größenbegrenzung entspricht § 33 Abs. 2 Satz 2 in Verbindung mit Abs. 1 Nr. 1, wonach kleinere Gebäude auch ohne Brandwand in einem Abstand von weniger als 2,50 m zur Grenze zulässig sind.

In Absatz 4 ist eine Aufzählung der Sonderbauten enthalten. Der Sonderbautenbegriff hat verfahrenssteuernde Wirkung, weil Sonderbauten grundsätzlich weder der Genehmigungsfreistellung nach § 64 noch dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 65 unterfallen, sondern im Baugenehmigungsverfahren nach § 66 zu behandeln sind, sodass in jedem Falle im Genehmigungsverfahren auch alle bauordnungsrechtlichen Anforderungen zu prüfen sind und die Möglichkeit eröffnet ist, nach § 54 Satz 1 besondere Anforderungen zu stellen oder Erleichterungen nach § 54 Satz 2 zuzulassen. Ferner ist der Begriff der Sonderbauten Anknüpfungspunkt für besondere Anforderungen hinsichtlich der bautechnischen Nachweise.

In den Katalog der Sonderbauten sind solche Anlagen aufgenommen worden, bei denen wegen ihrer Größe, wegen der Zahl und beziehungsweise oder der Schutzbedürftigkeit der sich in ihnen aufhaltenden Per-

sonen oder aus anderen Gründen ein besonderes Gefahrpotenzial erwartet werden muss. Deshalb ist mit dem einleitenden Wortlaut "die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen" auch klargestellt, dass es für die Sonderbauteneigenschaft ausreicht, wenn ein Bauvorhaben von einem der in dem Katalog aufgezählten Fälle erfasst ist, die einzelnen Nummern des Katalogs also nicht untereinander spezialgesetzlich vorgehen. Unter dem Blickwinkel des Brandschutzes wurde erwogen, die Sonderbautendefinitionen durchgängig mit den Einstiegsschwellen der Muster-Sonderbautenverordnungen der Bauministerkonferenz, zu finden auf der Internetseite der Bauministerkonferenz www.bauministerkonferenz.de, zu harmonisieren. Im Ergebnis ist der Kreis der Sonderbauten aber deshalb weitergezogen worden, weil auch unterhalb dieser Einstiegsschwellen über die Standards des materiellen Bauordnungsrechts hinausgehende Anforderungen und gegebenenfalls kompensatorische Erleichterungen angezeigt sein können, die aber nur auf § 54 Satz 1 und 2 zu stützen sind, dessen Anwendung die Sonderbauteneigenschaft voraussetzt. Die Schwellenwerte beruhen auf bauaufsichtlichen Praxiserfahrungen.

Der Sonderbautenkatalog ist grundsätzlich abschließend, um den am Bau Beteiligten und den Bauaufsichtsbehörden für die Regelfälle eine zuverlässige und rechtssichere Orientierung zu ermöglichen. In Nummer 20 ist aber ein Auffangtatbestand enthalten, mit dessen Hilfe auch Sonderfälle erfasst werden können, die bei der Erstellung des Katalogs nicht erkennbar waren; der Auffangtatbestand kann aber nicht missbräuchlich dazu herangezogen werden, in den übrigen Nummern abschließend umrissene Sonderbautentatbestände zu erweitern.

Mit den Nummern 1 bis 3 sind bauliche Anlagen erfasst, die unabhängig von der Art ihrer Nutzung aufgrund ihrer Höhe oder Ausdehnung als Sonderbauten eingeordnet sind. Alle weiteren Typen sind nach der Art ihrer Nutzung differenziert. Antennen einschließlich der Masten zur Telekommunikationsversorgung und Anlagen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 fallen, sind unabhängig von ihrer Höhe ausgenommen, da in diesem Fällen in der Regel nicht mit besonderen bauaufsichtlichen Problemen zu rechnen ist, die die Behandlung im Baugenehmigungsverfahren nach § 66 erfordern; unberührt bleiben die Anforderungen an die bautechnischen Nachweise nach § 72. Garagen sind klarstellend aus dem Sonderbautentatbestand der Nummer 3 ausgenommen, da die an Garagen zu stellenden Anforderungen gesondert in der Thüringer Garagenverordnung vom 28. März 1995 (GVBl. S. 185) in der jeweils geltenden Fassung und hinsichtlich der bautechnischen Nachweise in § 72 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 geregelt sind.

In den Nummern 4 bis 8 sind Nutzungsarten aufgeführt, die nur in Kombination mit einer größeren Zahl von Personen zu einer Sonderbauteneigenschaft führen, wie Verkaufsstätten, Versammlungsstätten oder Großraumbüros; in diesen Fällen ist über die Flächengrößen oder, soweit möglich, über Personenzahlen eine sogenannte Einstiegsschwelle angegeben.

In Nummer 7 wurde zwischen Versammlungsstätten in Gebäuden und im Freien unterschieden. Bei Versammlungsstätten in Gebäuden besteht das Risiko, dass durch eine zu große Zahl von Personen, die auf die gleichen Rettungswege angewiesen ist, insbesondere bei Paniksituationen, Gefahren entstehen. Daher ist die Einstiegsschwelle auf 200 Besucherinnen und Besucher festgelegt, die auf die gleichen Rettungswege angewiesen sind.

Versammlungsstätten im Freien sind von Veranstaltungen im Freien zu unterscheiden, die überwiegend keine baulichen Anlagen darstellen. Typische Versammlungsstätten im Freien sind Freilichttheater, Anlagen für den Rennsport oder Reitbahnen sowie Sportstadien, also ortsfeste, auf Dauer angelegte Anlagen mit tribünenartiger Anordnung der Besucherbereiche. Das Vorhandensein von Szeneflächen und Tribünen und deren Verkoppelung mit dem dauerhaften Nutzungszweck der Anlage sind Voraussetzungen, um unter die Regelung zu fallen; temporäre Veranstaltungen wie Musikfestivals auf Freiflächen sind nicht erfasst. Werden bei solchen Veranstaltungen Tribünen und Bühnen aufgestellt, handelt es sich um Fliegende Bauten, deren Genehmigung mit § 83 geregelt ist.

In Nummer 8 ist bestimmt, dass Gaststätten nur Sonderbauten sind, wenn sie mehr als 40 Gastplätze im Gebäude haben, da die bei üblichen Gaststätten mit Außenbewirtschaftung im Freien vorhandenen Plätze in der Regel nur geringe Auswirkungen auf die Rettungswegführung oder andere bauaufsichtliche Schutzziele haben. Abweichend davon sind Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 1.000 Sitzplätzen unabhängig von der Zahl an Sitzplätzen im Gebäude als Sonderbauten zu qualifizieren. Darunter fallen insbesondere große Biergärten, sodass die Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit hat, nach § 54 besondere Anforderungen, beispielsweise im Hinblick auf eine angemessene Zahl von Toiletten, zu stellen. Die Schwelle von 1.000 Sitzplätzen ist dem Grenzwert für Versammlungsstätten im Freien nach Nummer 7 Buchst. b angelehnt.

Mit den Nummern 9 bis 15 sind Nutzungsarten erfasst, bei denen stets mit einer größeren Zahl von Personen zu rechnen ist, die pflege, betreuungs- oder erhöht schutzbedürftig sind, beispielsweise Krankenhäuser sowie Einrichtungen für Kinder, alte Menschen, Menschen mit Behinderung und Schulen.

Nach Nummer 9 haben bestimmte Gebäude mit Nutzungseinheiten Sonderbauteneigenschaft, wenn sie dem Zweck dienen, dass in ihnen Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung gepflegt oder betreut werden. Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung sind solche, die von Anfang an nur für eine solche Nutzung geschaffen wurden. Somit wird beispielsweise eine Wohnung, in der aufgrund ihres Alters oder aus anderen Gründen pflegebedürftig gewordene Ehepartner weiter wohnen, nicht zum Sonderbau. Das Gleiche gilt bei Wohnungen, bei denen zur Aufnahme pflegebedürftiger Angehöriger besondere Einrichtungen vorgesehen sind. Die Tatbestandsmerkmale der Pflegebedürftigkeit oder der Behinderung bedeuten, dass die Personen mindestens auf ambulante Pflege- oder Betreuungsdienstleistungen angewiesen sind. Der Sonderbautentatbestand liegt vor, wenn eines der Kriterien der Buchstaben a, b oder c erfüllt ist.

Nach Buchstabe a sind Nutzungseinheiten ab sieben Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung Sonderbauten, weil ab dieser Personenzahl ein Gefahrenpotential besteht, welches im Baugenehmigungsverfahren nach § 66 einer Einzelfallbeurteilung unterzogen werden muss. Bei bis zu sechs Personen ist weder die Einstufung in die Kategorie "Sonderbau" noch eine Nutzungsänderung anzunehmen. Die Sonderbauteneigenschaft entsteht auch nur, wenn die Nutzungseinheiten einzeln den Schwellenwert von mehr als sechs Personen erreichen. Durch die Eigenschaft "einzeln" soll zum Ausdruck gebracht werden, dass die Nutzungseinheit von ihrer baulichen Unabhängigkeit bestimmt ist, nicht durch ihre Organisationsform. In der Praxis bedeutet das beispielsweise, dass zwei baulich nicht unmittelbar verbundene Wohngemeinschaften

mit jeweils sechs pflegebedürftigen oder betreuten Personen, auch im Fall ihrer organisatorischen Zusammengehörigkeit, zwei Nutzungseinheiten mit je sechs Personen bleiben. Die Einstiegsschwelle zum Sonderbautentatbestand ist in diesem Fall nicht erreicht.

Nach Buchstabe b ist der Sonderbautentatbestand immer dann erfüllt, wenn Einrichtungen oder Wohnungen über den allgemeinen Zweck der Pflege oder Betreuung hinaus darauf ausgerichtet sind, dem besonderen Zweck zu dienen, Personen mit Intensivpflegebedarf aufzunehmen, beispielsweise Menschen mit apallischem Syndrom, sogenanntes Wachkoma, oder mit Beatmungsbedarf.

Nach Buchstabe c ist der Sonderbautentatbestand erfüllt, wenn 13 oder mehr Personen, die in Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen leben, auf einen gemeinsamen Rettungsweg angewiesen sind. Hierbei sind nur die Personen anzurechnen, die gepflegt oder betreut werden. So ist insbesondere Pflege- und Betreuungspersonal nicht hinzuzurechnen. Sinn dieser Regelung ist, dass die Zahl der Personen, die sich im Gefahrenfall nicht selbst retten können, sondern auch auf die Hilfe der Einsatzkräfte der Feuerwehr angewiesen sind, begrenzt ist, soweit nicht im Baugenehmigungsverfahren nach § 66 die Genehmigungsfähigkeit der Nutzung festgestellt ist.

Krankenhäuser sind unabhängig von ihrer Größe zu den Sonderbauten zu zählen, da sich in der Regel ein Teil der Patientinnen und Patienten im Fall eines Brandes nicht selbst retten kann und auf fremde Hilfe angewiesen ist.

Da Wohnheime einer Beherbergungsstätte vergleichbare Gefahren aufweisen können, sind diese mit Nummer 11 den Sonderbauten zugeschrieben. Werden beispielsweise Studierenden Wohnmöglichkeiten vergleichbar einer Wohngemeinschaft angeboten, handelt es sich aber nicht um Wohnheime im bauordnungsrechtlichen Sinne.

Durch Nummer 12 sind kleinere Kindertageseinrichtungen, bei denen die Kinder in Form einer Kindertagespflege im Sinne des § 1 Abs. 2 des Thüringer Kindergartengesetzes (ThürKigaG) vom 18. Dezember 2017 (GVBl. S. 276) in der jeweils geltenden Fassung betreut werden, aus dem Sonderbautenkatalog herausgenommen. Aufgrund der Hilfebedürftigkeit der Kinder ist die Gesamtzahl der in einem Gebäude anwesenden Kinder in Kindertagespflege auf zehn begrenzt. Damit ist es auch möglich, dass zwei Tagespflegepersonen gemeinsam eine Pflegeeinrichtung begründen und dabei jeweils die nach § 10 Abs. 1 ThürKigaG zulässige Zahl von Kindern betreuen.

Mit den Nummern 16 bis 19 sind bauliche Anlagen erfasst, die wegen ihrer Atypik im Baugenehmigungsverfahren nach § 66 behandelt werden sollen.

Mit Absatz 5 ist bestimmt, unter welchen Voraussetzungen ein Raum als Aufenthaltsraum genutzt wird. Die Definition ist unter anderem für die Bestimmung der Gebäudeklassen nach Absatz 3 Satz 1, die Notwendigkeit von zwei Rettungswegen nach § 36 Abs. 1 und die Bestimmung von Mindesthöhen und Mindestfenstergrößen nach § 50 Abs. 2 von Bedeutung.

In Absatz 6 ist die Abgrenzung der oberirdischen Geschosse von Kellergeschossen geregelt. Die Regelung ist insbesondere für Brandschutz-

anforderungen von Bedeutung, da in Kellergeschossen in der Regel höhere Anforderungen gelten.

In Absatz 7 sind die Begriffe der Stellplätze und Garagen definiert. Die Definitionen stehen im Zusammenhang mit den Anforderungen nach § 52. Damit ist klargestellt, dass es um Flächen und Räume zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs handelt. Das Abstellen von vorübergehend abgemeldeten Fahrzeugen oder von Kraftfahrzeuganhängern ist daher keine Stellplatznutzung, kann aber eine Zweckentfremdung des Stellplatzes sein.

In Absatz 8 ist der Begriff der Feuerstätten definiert. Erfasst sind damit nicht nur die der Raumheizung dienenden Anlagen, sondern beispielsweise auch Gaskochgeräte. Die konkreten Anforderungen sind in § 45 und in der Thüringer Feuerungsverordnung vom 10. August 2009 (GVBl. S. 745) in der jeweils geltenden Fassung geregelt.

Mit Absatz 9 wurde die Definition der Barrierefreiheit aus § 4 des Behindertengleichstellungsgesetzes vom 27. April 2002 (BGBl. I S. 1467 -1468-) in der jeweils geltenden Fassung übernommen. Dadurch ist deutlich, dass es keinen davon abweichenden bauordnungsrechtlichen Begriff der Barrierefreiheit gibt. Die Grundanforderungen an barrirefreies Bauen sind in § 53 geregelt, die Einzelanforderungen ergeben sich aus der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 18040 - Barrierefreies Bauen -.

Mit den Absätzen 10 und 11 sind die insbesondere für die Anwendung der §§ 17 bis 28 bedeutsamen Begriffe der Bauprodukte und Bauarten definiert.

Absatz 12 enthält eine Definition der Prüfingenieurinnen, Prüfingenieure und Prüfämter. Prüfingenieurinnen und Prüfingenieur nehmen als beliehene Unternehmer bauaufsichtliche Aufgaben wahr. Ihre Beauftragung erfolgt in der Regel durch die Bauaufsichtsbehörden, bei aufgrund des Verfahrens nach § 64 zulässigen Bauvorhaben durch die Bauherrschaft. Das Nähere regelt die aufgrund der in § 87 Abs. 2 der Thüringer Bauordnung in der Fassung vom 13. März 2014 enthaltenen Ermächtigung erlassene Thüringer Verordnung über die Prüfingenieure und Prüfsachverständigen vom 22. Februar 2018 (GVBl. S. 47) in der jeweils geltenden Fassung.

Zu § 3

In § 3 sind die Grundanforderungen des Bauordnungsrechts enthalten.

Mit Satz 1 ist der materiell-rechtliche Mindeststandard festgelegt, dem der Thüringer Bauordnung unterliegende Anlagen genügen müssen. Dieser Mindeststandard ist unter anderem beim Verzicht auf Zustimmungen im Einzelfall nach § 17 Abs. 4 und § 23 Satz 2, beim Maßstab für besondere Anforderungen an Sonderbauten nach § 54 Satz 1 oder bei der Zulassung von Abweichungen nach § 73 Abs. 1 zu berücksichtigen. Es ist damit klargestellt, dass die Anforderungen an Bauwerke, die im Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4.4.2011, S. 5; 2013 L 103 vom 12.4.2013, S. 10; 2015 L 92 vom 8.4.2015, S. 118) in der jeweils geltenden Fassung als Grundanforderungen an Bauwerke aufgeführt werden, auch Anforderungen sind, die sich aus der Thürin-

ger Bauordnung ergeben. In Halbsatz 2 ist keine Erweiterung des Halbsatzes 1 enthalten. Vielmehr ist mit dem Wort "dabei" klargestellt, dass die nationalen Schutzziele die Grundanforderungen mit umfassen, diese in der Verwaltungsvorschrift nach § 96 konkretisiert werden und damit erfolgreich in die europäische Normung eingebracht werden können.

Mit Satz 2 ist klargestellt, dass die für die Errichtung und Änderung von Anlagen geltenden Grundanforderungen auch bei ihrer Beseitigung und Nutzungsänderung zu beachten sind.

**Zum Zweiten Teil**

Zu § 4

Nach Absatz 1 dürfen Gebäude nur auf Grundstücken errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder eine befahrbare, durch Baulast gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche aufweist. Da Unklarheit darüber bestand, ob unter einer öffentlich-rechtlichen Sicherung auch geeignete Festsetzungen in Bebauungsplänen verstanden werden können, ist klargestellt, dass eine Sicherung durch Baulast nach § 90 erforderlich ist. Das Erfordernis einer öffentlich-rechtlichen Sicherung besteht nur für die Zufahrt, nicht aber für andere Erschließungsanforderungen, wie beispielsweise die Wasserver- oder Abwasserentsorgung, für deren Sicherung auch eine Grunddienstbarkeit möglich ist. Die Anforderung besteht nicht, wenn Anlagen errichtet werden, die keine Gebäude sind.

Mit Absatz 2 ist bestimmt, dass Gebäude auf mehreren Grundstücken nur zulässig sind, wenn durch Baulast gesichert ist, dass keine Verhältnisse eintreten können, die den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen widersprechen. Diese Anforderung ist nicht nur bei der Errichtung des Gebäudes, sondern dauerhaft einzuhalten. Sie ist daher, insbesondere auch bei Grundstücksteilungen, nach der Errichtung eines Gebäudes oder bei Anbauten an bestehende Gebäude zu beachten.

Zu § 5

In Absatz 1 ist die Erreichbarkeit von Gebäuden für die Feuerwehr geregelt. Dabei ist danach zu unterscheiden, mit welchen Rettungsgeräten die Personenrettung erfolgen muss. Auf konkrete Detailanforderungen wurde verzichtet, da sich diese aus der als Technische Baubestimmung eingeführten Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr, Fassung Februar 2007, zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009, zu finden auf der Internetseite der Bauministerkonferenz, ergeben.

Mit Absatz 2 sind Grundanforderungen an Befestigung, Tragfähigkeit, Kennzeichnung und Freihaltung der Flächen für die Feuerwehr festgelegt. Auch hier wurde wegen der Verbindlichkeit der zu Absatz 1 genannten Richtlinien auf Detailanforderungen verzichtet.

Zu § 6

In Absatz 1 Satz 1 ist der Grundsatz enthalten, dass vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten sind. Aufgenommen sind die Schutzziele, die durch die Regelungen zu den Abstandsflächen verfolgt werden. Die Schutzzielregelung ist insbesondere bei der Zulassung von Abweichungen nach § 73 wich-

tig, da dabei der Zweck der jeweiligen Anforderung zu berücksichtigen ist. Nicht als Schutzziel aufgenommen wurde die Einhaltung eines ausreichenden Sozialabstands, weil

1. verhaltensbedingte Belästigungen, wie Lärm und Geruchsemissionen, keine bauordnungsrechtlichen Schutzziele sind,
2. es nicht nachvollziehbar ist, warum der Sozialabstand bei höheren Gebäuden größer sein muss, daher wäre als Sozialabstand der Mindestabstand von 3 m ausreichend,
3. in der geschlossenen Bauweise die Einsichtnahme auf das Nachbargrundstück von einem Balkon aus offenbar kein Problem zu sein scheint,
4. es nicht nachvollziehbar wäre, warum nicht auch zwischen Balkonen des gleichen Gebäudes Abstandsflächen liegen müssen, wenn die Einsichtnahme von einem Balkon ein Problem wäre,
5. es nicht nachvollziehbar ist, warum auch zwischen gewerblichen Nutzungen ein Sozialabstand erforderlich sein soll.

Werden die Abstandsflächen eingehalten, ist auch dem Schutzziel Rechnung getragen. Eine eigenständige ergänzende Prüfung ist nicht erforderlich.

Nach Satz 2 sind bei Anlagen mit gebäudegleicher Wirkung ebenfalls Abstandsflächen einzuhalten. Die Regelung ist gerechtfertigt, da für die benachbarten Personen kein Unterschied besteht, ob Belichtung und Belüftung durch ein Gebäude oder beispielsweise durch eine Werbeanlage beeinträchtigt werden. Eine gebäudegleiche Wirkung liegt vor, wenn die Schutzziele in gleicher Weise beeinträchtigt sind.

Mit Satz 3 Nr. 1 und 2 ist der Vorrang des bundesrechtlichen Bauplanungsrechts gegenüber dem Bauordnungsrecht festgelegt, vergleiche dazu grundsätzlich die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 11. März 1994, Aktenzeichen 4 B 53/94, in NVwZ 1994 S. 1008. Planungsrechtliche Vorschriften, nach denen im Sinne der Nummer 1 an die Grenze gebaut werden muss, sind in der Regel Vorschriften über die Bauweise nach § 22 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der jeweils geltenden Fassung. Diese können sich im Einzelfall aber auch aus Regelungen zu überbaubaren Grundstücksflächen, nämlich durch die Festsetzung von Baulinien nach § 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO, ergeben. Dass an die Grenze gebaut werden darf, kann sich auch aus der Festsetzung von Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO und Bebauungstiefen nach § 23 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ergeben. Entsprechendes gilt bei der Anwendung des § 33 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der jeweils geltenden Fassung für die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans und aufgrund des Einfügungsgebots nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Im Sinne der Bestimmung "darf" auch dann an die Grenze gebaut werden, wenn dies durch eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zugelassen worden ist.

Darf an die Grenze gebaut werden, steht der Bauherrschaft bauplanungsrechtlich grundsätzlich die Wahl frei, ob sie von dieser Möglichkeit Gebrauch macht oder nicht, sich etwa für eine an die Grenze zu bauende Doppelhaushälfte oder für ein freistehendes Gebäude zu entscheiden. Soweit im unbeplanten Innenbereich ein Baugebiet teils offene, teils geschlossene Bauweise aufweist, sind beide Bauweisen zulässig. Dieses planungsrechtliche Wahlrecht der Bauherrschaft findet in Nummer 1 ein bauordnungsrechtliches Pendant, indem die Bauherrschaft erforderlichenfalls von der Einhaltung einer Abstandsfläche freigestellt ist.

Mit Nummer 2 ist dem Umstand Rechnung getragen, dass es innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB sachgerecht ist, wenn sich die Bauherrschaft nicht an den Abstandsflächentiefen nach Absatz 5, sondern an denjenigen Abständen orientieren darf und muss, die in der das Baugrundstück bauplanungsrechtlich prägenden Nachbarschaft bestehen. Bei der Beurteilung kommt es nicht darauf an, welches andere Maß der Höhe (H) statt 0,4 H beziehungsweise 0,2 H in der Umgebung vorhanden ist, sondern ob sich das Bauvorhaben im Sinne des § 34 Abs. 1 oder 3a BauGB insbesondere nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Unzuträgliche Verhältnisse können schon deshalb nicht entstehen, weil nach § 34 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB die Zulässigkeit auch von Bauvorhaben, die sich im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, dann ausgeschlossen ist, wenn die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht gewahrt bleiben und somit ein Minimalstandard an Belichtung und Belüftung gewahrt ist. Durch die Zurückführung des Nachbarschutzes auf unzumutbare Beeinträchtigungen im Sinne einer nachbarschützend qualifizierten Verletzung des bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme ist nicht nur eine erhebliche Flexibilisierung des Abstandsflächenrechts, sondern auch eine Harmonisierung bauordnungsrechtlicher und bauplanungsrechtlicher Anforderungen erreicht. Der Mindestabstand von 2,50 m bleibt im Hinblick auf das Brandwanderfordernis unberührt.

Auch für Ersatzbauten kann Satz 3 eine Rolle spielen. Beseitigte Gebäude prägen nach der Rechtsprechung die Eigenart der näheren Umgebung weiterhin bauplanungsrechtlich, solange nach der Verkehrsanschauung das Baugrundstück für eine Neubebauung im Umfang des beseitigten Altbestands aufnahmefähig ist, vergleiche dazu für den nicht beplanten Innenbereich rechtsgrundsätzlich die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 24. Mai 1988, Aktenzeichen 4 CB 12/88. Dies hat zur Folge, dass ein Ersatzbau auch dann bauplanungsrechtlich zulässig bleibt, wenn er nach der Beseitigung des Altbestands und unter Absehen von diesem bauplanungsrechtlich nicht mehr zulässig wäre, etwa in einer Ortsrandlage im grundsätzlich unbebaubaren Außenbereich läge. Da mit dieser Regelung ausdrücklich auf die umgebende Bebauung im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB Bezug genommen ist, ist damit auch diese fortdauernde prägende Wirkung des beseitigten Bestands aufgenommen. Damit ist auch insoweit die notwendige Harmonisierung der bauplanungs- und der bauordnungsrechtlichen Maßstäbe bewirkt.

Nach Nummer 3 sind bei Windenergieanlagen, die im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB errichtet werden sollen, keine Abstandsflächen erforderlich. Windenergieanlagen müssen bereits aus Immissionsschutzgründen einen Abstand von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen einhalten, der in der Regel größer ist als die nach Absatz 5 erforderlichen Abstandsflächen. Soweit es sich um raumbedeutsame Windenergieanlagen handelt, sind diese nach den Regelungen im Landesentwicklungsprogramm und den Regionalplänen nur in als Ziele der Raumordnung ausgewiesenen Vorranggebieten zulässig. Da raumbedeutsame Vorhaben nach § 35 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen dürfen, ist ausgeschlossen, dass im Sinne des Abstandsflächenrechts schutzbedürftige Bauvorhaben innerhalb der Abstandsflächen der Windenergieanlagen errichtet werden.

Nach Nummer 4 sind für Antennen im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB keine Abstandsflächen erforderlich, wenn sie eine Breite des Mastes von höchstens 1,50 m und eine Gesamthöhe von nicht mehr als 50 m nicht überschreiten. Die Begünstigung gilt nur gegenüber anderen Grundstücken im Außenbereich. Auch hier ist davon auszugehen, dass die Schutzziele des Abstandsflächenrechts nicht beeinträchtigt werden. Auch müssen im Außenbereich wohnende Menschen grundsätzlich die Belastungen hinnehmen, die von im Außenbereich privilegiert zulässigen Anlagen ausgehen. Antennen sind einschließlich der Masten in der Regel nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegierte Anlagen.

Mit Absatz 2 Satz 1 ist der – an sich bauordnungsrechtlich irrelevante, aber für das Nachbarschaftsverhältnis bedeutsame – Grundsatz beibehalten, dass die Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen müssen. Nach Satz 2 dürfen die Abstandsflächen bis zur Mitte angrenzender öffentlicher Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen. Soweit ein Gebäude aus bauplanungsrechtlichen Gründen nur einfügt werden kann, wenn die theoretisch ermittelten Abstandsflächen über die Mitte der öffentlichen Flächen hinausreichen, kann dem durch die Zulassung einer Abweichung Rechnung getragen werden. Durch Satz 3 sind die Abstände im Sinne des Satzes 1 einbezogen; da unter den in der Regelung genannten Voraussetzungen keine öffentlich-rechtlichen Belange erkennbar sind, die einer Erstreckung der Abstandsflächen und Abstände auf das Nachbargrundstück entgegenstehen könnten, ist sie als unmittelbar gesetzesabhängige Zulässigkeitsregelung ausgestaltet. Im Vergleich zur bisher geltenden Regelung ist die Möglichkeit der Erstreckung von Abstandsflächen auf Nachbargrundstücke auch für Brandschutzabstände nach § 33 Abs. 2 Nr. 1 und § 35 Abs. 2 entfallen. Die Möglichkeit der Erstreckung von Abstandsflächen auf Nachbargrundstücke wurde in den §§ 33 und 35 aufgenommen, da sie wegen des Regelungszusammenhangs dort für die Anwenderinnen und Anwender leichter auffindbar ist. Satz 4 stellt klar, dass die Übernahme von Abstandsflächen dazu führt, dass auf dem übernehmenden Grundstück die Abstandsflächen für neue bauliche Anlagen nicht bis zur Grundstücksgrenze, sondern nur bis zu der übernommenen Abstandsfläche reichen dürfen. Bezogen auf die Abstandsflächen wird damit die Grundstücksgrenze gedanklich verschoben.

Mit Absatz 3 Satz 1 ist bestimmt, dass sich Abstandsflächen grundsätzlich nicht überdecken dürfen, da nur so den Zielen des Abstandsflächenrechts, der Gewährleistung einer ausreichenden Licht- und Luftzufuhr, Rechnung getragen werden kann. Von dem Überdeckungsverbot sind Fallgestaltungen ausgenommen, bei denen trotz Überdeckung eine ausreichende Belichtung und Luftzufuhr nach Nummer 1 oder letztlich nur eine hinzunehmende sogenannte Selbstschädigung nach Nummer 2 erfolgt. Die bisherige Regelung, die auch Gebäude und andere bauliche Anlagen ausnahm, die in den Abstandsflächen zulässig sind, wurde nicht übernommen, da sich dies bereits aus Absatz 7 Satz 1 ergibt.

Mit Satz 2 ist abweichend von Absatz 1 Satz 1 zulässig, dass die in Satz 1 genannten Außenwände auch innerhalb der Abstandsflächen errichtet werden dürfen. Mit dieser Regelung sind an sich erforderliche Abweichungsentscheidungen entbehrlich, weil Außenwände, die in einem Winkel von 75 Grad bis weniger als 90 Grad zueinanderstehen, bewirken, dass Gebäudeteile gegen das Überbauungsverbot nach Satz 1 Halbsatz 1 verstoßen, soweit die Außenwände nicht voneinander entsprechend abgerückt werden.

Mit Absatz 4 ist die Ermittlung der für die Abstandsfläche maßgeblichen Wandhöhe (H) geregelt. Ziel ist es, Dächer unterschiedlicher Neigungswinkel nicht mehr anteilig der Wandhöhe zuzurechnen, sondern den Dächern eine eigene Abstandsflächenbemessung zuzuweisen. Die bisherige Erhöhung der maßgeblichen Wandhöhe durch eine anteilmäßige Hinzurechnung von Dachhöhen benachteiligte Gebäude mit geneigten Dächer gegenüber Gebäuden mit zurückgestaffelten Wänden. Die Dachbemessung ist damit vereinfacht und erzeugt besonders auf der Traufseite etwas geringere Tiefen der Abstandsflächen.

Mit Satz 1 ist die Abhängigkeit der Abstandsfläche von H festgelegt. Die Tiefe der Abstandsfläche ist in Absatz 5 geregelt.

In Satz 2 ist die Legaldefinition der abstandsflächenrechtlich relevanten Wandhöhe enthalten. H ist das lotrechte Maß vom oberen Bezugspunkt zum unteren Bezugspunkt. Unterer Bezugspunkt von H ist immer die Geländeoberfläche. Von dem Versuch, eine generelle Definition des Begriffs der Geländeoberfläche in § 2 aufzunehmen, wurde Abstand genommen, da der Begriff der Geländeoberfläche in der Thüringer Bauordnung in verschiedenen Funktionen verwendet wird, die ihn unterschiedlich konkretisieren. Bei Gebäuden mit Flachdach ist oberer Bezugspunkt der obere Abschluss der Wand.

Die Abstandsflächenbemessung der Dächer erfolgt, indem unter den Extrempunkten der Dachhaut, mithin Punkte, die aus der Dachgeometrie am weitesten hervortreten, fiktive Wände gebildet werden, von denen die Tiefe der Abstandsfläche nach Absatz 5 abzutragen ist. So wie bisher bei zurückgestaffelten Wänden mehrere Wandhöhen entstehen können, erzeugen nun auch die fiktiven Wände unter den Extrempunkten der Dachhaut eigene Wandhöhen.

Die bisherige Bezugnahme auf den Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut ist entbehrlich, da dieser Punkt der obere Abschluss der Dachhaut an der entsprechenden Stelle ist. Wand- und Giebelflächen gehen in ihren tatsächlichen Abmessungen in die Abstandsflächenberechnung ein. So ergeben die Durchdringungspunkte der Wand- und Giebelflächen mit dem Dach, auch wenn auf sie nicht mehr ausdrücklich Bezug genommen ist, in der Grundrissprojektion ein um den Faktor 0,4 nach Absatz 5 Satz 1 verkürztes Abbild der Giebelwand.

In Satz 3 ist die Lage der Abstandsfläche zur Wand beziehungsweise fiktiven Wand festgelegt; die Abstandsfläche liegt senkrecht zur Wand.

In Absatz 5 ist die Tiefe der Abstandsflächen normiert. Mit der Abstandsflächentiefe von 0,4 H, unter Beachtung der Mindestabstandsflächentiefe von 3 m, wurde ausschließlich auf einen bauordnungsrechtlich zu sichernden Mindeststandard abgezielt und es wurden keine städtebaulichen Nebenzwecke verfolgt; angehobene Qualitätsanforderungen festzuschreiben, ist nicht Aufgabe des an der Gewährleistung eines sicherheitsrechtlichen Minimums ausgerichteten Bauordnungsrechts. Eine Unterschreitung der Mindestabstandsfläche kann im Einzelfall, insbesondere im unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB, zulässig sein, wenn sich die geplanten Gebäude in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, da mit dem Abstandsflächenrecht ähnliche Ziele verfolgt werden wie mit der bauplanungsrechtlicher Regelung nach § 34 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB, nach der die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben müssen.

Ziel der Regelung der Abstandsflächentiefe ist die Ausleuchtung der Aufenthaltsräume mit Tageslicht im fensternahen Bereich, die Lesen und Schreiben bei bedecktem Himmel gestattet.

Allerdings muss hervorgehoben werden, dass Gebäudeabstände nur bedingt geeignet sind, die Aufenthaltsraumbeleuchtung mit Tageslicht zu steuern. Viele Einflüsse können auf die Helligkeit und somit die subjektiv empfundene Behaglichkeit einwirken. Dazu gehören von der Nutzerin oder vom Nutzer beeinflussbare Faktoren, wie die Verwendung lichtreflektierender oder lichtabsorbierender Mobiliar-, Wand- und Fußbodenoberflächen oder auch das Anbringen von Vorhängen und Gardinen. Nicht von der Nutzerin oder vom Nutzer beeinflussbar, jedoch von der Beleuchtungsauswirkung her erheblich, ist der Einfluss der Vegetation, die auf die bauordnungsrechtliche Beurteilung der Abstandsflächen keinen Einfluss hat.

Der festgelegte Mindestabstand lässt sich auch mit der DIN 5034 - Tageslicht in Innenräumen -, in Einklang bringen. Durch die Festlegung der Regelabstandsflächentiefe auf 0,4 H ergibt sich zwischen Gebäuden ein Gesamtabstand, der der Summe der beiderseitigen Tiefen der Abstandsflächen entspricht, das heißt, er beträgt in der Regel 0,8 H. Dieser Gesamtabstand entspricht gemäß der zurückgezogenen, aber immer noch als Anhaltspunkt geeigneten, DIN 5034-4 einem Verbauungswinkel von etwa 50 Grad, der eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m und eine dazugehörige Fensterhöhe von 1,35 m voraussetzt. Diesen tabellarisch erfassten Werten sind Fensterbreiten zugeordnet, deren Realisierung ausreichende Helligkeit, Tageslichtquotient, DIN 5034-4, 2.1, und eine Sichtverbindung nach außen, DIN 5034-4, 2.2, sicherstellt. Aus den Werten der DIN 5034 ergibt sich für einen 5 m mal 4,5 m ist gleich 22,5 m² großen Raum eine Fensterfläche von 1,35 m mal 4,31 m ist gleich 5,82 m², mithin etwa ein Viertel der Raumfläche. Demgegenüber ist mit § 50 Abs. 2 Satz 2 als Mindestfenstergröße ein Achtel der ihr zugeordneten Aufenthaltsraumgrundfläche festgelegt. Da sich der Tageslichtquotient aus dem Himmelslichtanteil, dem Außenreflexionsanteil, mithin der Reflexion an Verbauung, und dem Innenreflexionsanteil, mithin der Reflexion an den Rauminnenflächen zusammensetzt und Minderungsfaktoren, wie die Fensterverschmutzung, berücksichtigt, kann bezüglich der tabellarischen Werte von Qualitätsstandards ausgegangen werden, die von bauordnungsrechtlichen Mindeststandards zu unterscheiden sind. Dies bedeutet, dass die der Tabelle zu entnehmenden Fensterbreiten aus bauordnungsrechtlicher Sicht unterschritten werden dürfen.

Städtebauliche Aspekte können über die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenanforderungen hinausgehende Gebäudeabstände erfordern. Die Festlegung auf ein bauordnungsrechtliches Maß von 0,4 H lässt planungsrechtlichen Regelungen einen großen Raum zur Orientierung unterschiedlicher Bebauungsformen. Wie bisher kann die Gemeinde durch Festsetzung im Bebauungsplan oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung geringere Gebäudeabstände zulassen, als sie nach den bauordnungsrechtlichen Abstandsbestimmungen erforderlich sind. Auch wenn nach dieser Bestimmung an sich ein ausreichendes Mindestniveau gewährleistet werden soll, kann gleichwohl die bauplanungsrechtliche Zulassung eines geringeren Gebäudeabstands Ergebnis einer sachgerechten Abwägung sein, da geringere Abstände städtebaulich gewollt sind und gegebenenfalls durch andere Maßnahmen ausgeglichen werden können. Eine Gemeinde wird sich aber in der Regel bewusstmachen müssen, dass sie geringere Abstände zulässt und sich mit der Frage auseinandersetzen muss, ob die allgemeinen Anforderungen an

gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB angemessen berücksichtigt sind.

In Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten ist nach Satz 2 nur die Hälfte der Mindestabstandsflächentiefe nach Satz 1 erforderlich. Damit ist der Tatsache Rechnung getragen, dass in diesen Gebieten die Arbeitsräume häufig eine Tiefe aufweisen, die eine natürliche Belichtung ohnehin nicht zulassen und es damit ausreichend ist, dass in den Gebäuden Fenster eingebaut werden können, die eine Sichtverbindung nach draußen ermöglichen. Ein Sondergebiet ist einem Gewerbe- oder Industriegebiet vergleichbar, wenn die Schutzziele des Abstandsflächenrechts in gleicher Weise eine geringere Bedeutung haben. Das ist beispielsweise bei Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel der Fall.

In Satz 3 ist eine begünstigende Sonderregelung für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 enthalten und damit dem Umstand Rechnung getragen, dass andernfalls aufgrund der Anrechnung von Giebelflächen auf die Abstandsflächentiefe die Mindestabstandfläche von 3 m in der Regel überschritten werden würde. Da Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 in der Regel nur eine geringe Tiefe aufweisen und dadurch ein ausreichender seitlicher Lichteinfall auf Nachbargrundstücke möglich ist, ist diese Begünstigung gerechtfertigt. Soweit insbesondere bei gewerblich genutzten Gebäuden auch sehr hohe Wände denkbar sind, ist im Einzelfall eine Korrektur über das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot möglich und erforderlich.

Mit Satz 4 ist bewirkt, dass auch städtebauliche Satzungen oder örtliche Bauvorschriften nach § 97 hinsichtlich der Bemessung der Abstandsflächentiefe gegenüber den Regelungen in den Sätzen 1 bis 3 Vorrang haben. Dies ist somit eine weitere Maßnahme zur Harmonisierung bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Anforderungen.

In Absatz 6 ist im Interesse einer besseren Gestaltung von Gebäuden die Zulässigkeit untergeordneter Bauteile und Vorbauten ohne Auswirkungen auf die Tiefe von Abstandsflächen geregelt.

Mit Nummer 1 sind, unter anderem, generell Dachüberstände in den Abstandsflächen zugelassen. Übergroße Dachüberstände sind allerdings nicht als Dachüberstände, sondern als Vordächer zu behandeln, die gegebenenfalls nach Nummer 2 unberücksichtigt bleiben können.

In Nummer 2 sind einleitend Beispiele für Vorbauten enthalten. Damit ist klargestellt, dass unter anderem auch Erker, auch mehrgeschossig vom Erdboden aufsteigend, Treppenräume und Aufzüge Vorbauten sind. Auf eine funktionale Unterordnung kommt es nicht an. Keine Vorbauten sind Anbauten, die höher als die dahinterliegende Wand sind, da dies dem Begriff des Vorbaus widersprechen würde.

Mit Buchstabe a ist die abstandflächenrechtliche Unbeachtlichkeit der seitlichen Wände von Vorbauten normiert und mit Buchstabe b die abstandflächenrechtliche Unbeachtlichkeit der vorderen Wände.

Nach Buchstabe a sind die Seiten der Vorbauten nicht zu berücksichtigen, wenn die Vorbauten nicht mehr als 1,60 m vor die Außenwand vortreten. Das gilt unabhängig davon, ob es um die zu den Nachbarschaftsgrenzen ausgerichteten Seiten geht oder um die Seiten mehrerer Balkone des gleichen Gebäudes. Ebenso ist gleichgültig, ob das Gebäude an der Grundstücksgrenze steht oder nicht. Ist das Maß überschritten, erzeu-

gen die Vorbauten Abstandsflächen. Das Maß von 1,60 m ermöglicht, dass auch barrierefreie Balkone abstandsflächenrechtlich zulässig sind.

Mit Buchstabe b ist zu den vorderen Seiten der Vorbauten geregelt. Die abstandsflächenrechtlich neutral zulässige Breite der an einer Außenwand vorgesehenen Vorbauten sind auf insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Außenwandbreite festgelegt. Ebenso muss ein Abstand von mindestens 2 m zur gegenüberliegenden Nachbargrenze eingehalten werden. Angehoben ist die zulässige Tiefe, wie nach Buchstabe a, auf 1,60 m, um barrierefreie Balkone ohne Auswirkungen auf die erforderliche Abstandsflächentiefe zu ermöglichen.

Mit Nummer 3 ist bewirkt, dass untergeordnete Dachaufbauten keine Abstandsflächen haben. Die beispielhafte Aufzählung ist auch Maßstab für die Beurteilung, ob ein Dachaufbau untergeordnet ist. Unter Dachaufbauten im Sinne dieser Regelung sind insbesondere alle untergeordneten technischen Anlagen zu verstehen, auch wenn sie sich unterhalb der Dachhaut über mehrere oder alle Geschosse erstrecken. Maßgeblich ist nur der die Dachhaut überragende Teil.

Mit Nummer 4 ist bestimmt, dass Dachaufbauten, wie beispielsweise Gauben, untereinander keine Abstandsflächen haben. Das Gleiche gilt für Seitenwände von Dachausschnitten, die beispielsweise Dachterrassen bilden. Weiter ist klargestellt, dass die Seiten von Dachausschnitten keine eigenen Abstandsflächen gegenüber den Nachbargrenzen erfordern. Die Seiten von Dachausschnitten sind im Vergleich zu den Außenwänden des Gebäudes von der Nachbargrenze weiter entfernt. Es wäre nicht nachvollziehbar, wenn die Seitenwände von Dachausschnitten eine größere Abstandsfläche erzeugen als die Außenwände, die beispielsweise in der geschlossenen Bauweise ohne Abstandsfläche zulässig sind. Ob Umwehrungen von Dachausschnitten sich auf die Abstandsfläche auswirken, hängt von deren Ausbildung und Höhe ab.

Mit Nummer 5 ist klargestellt, dass in der geschlossenen Bauweise gegenüber der Grundstücksgrenze zurückspringende Seitenwände und Dächer außer Betracht bleiben. Dies umfasst auch die Seitenwände und Dächer von Dachgauben. Die Regelung ist nicht durch die Regelung nach Nummer 4 erfasst, denn Nummer 4 betrifft Gestaltungen, bei denen sich das Dach auf beiden Seiten der Dachausschnitte fortsetzt, während Nummer 5 Gebäude betrifft, bei denen Teile des Gebäudes insgesamt einen Abstand zur Nachbargrenze einhalten. Auch hier ist Hintergrund der Regelung, dass die benachbarter Personen im Hinblick auf die Schutzziele des Abstandsflächenrechts durch zurückspringende Bauteile weniger belastet ist als durch einen in gleicher Höhe zulässigen Grenzanbau.

In Absatz 7 ist die Zulässigkeit untergeordneter baulicher Anlagen in den Abstandsflächen und ohne eigene Abstandsflächen normiert. Nach Satz 1 sind solche untergeordneten baulichen Anlagen nicht nur alternativ an der Grenze beziehungsweise als Anbau an ein anderes Gebäude oder unter Einhaltung einer Abstandsfläche zulässig, sondern auch oder nur grenz- und gebäudenah. Dabei ist nicht auf die Nachbar-, sondern auf die Grundstücksgrenze abzustellen, da, jedenfalls abstandsflächenrechtlich unter Vorbehalt etwaiger entgegenstehender planungsrechtlicher Vorschriften oder etwaiger Regelungen nach der Thüringer Garagenverordnung, einer Grenzbebauung auch an der vorderen Grundstücksgrenze nichts entgegensteht.

Nach Satz 1 Nr. 1 sind abstandsflächenrechtlich Garagen und Gebäude in den dort genannten Abmessungen begünstigt. Die Privilegierung erstreckt sich auf Garagen und Gebäude, unabhängig davon, ob diese räumlich-funktional einem Hauptgebäude zu- oder untergeordnet sind, da dies abstandsflächenrechtlich unerheblich ist. Die mittlere Wandhöhe von 3 m und die zulässige Gesamtlänge von 9 m wurden wie bisher belassen. Abweichend von Absatz 4 ist bei der Ermittlung der Abstandsfläche traufständiger Gebäude die durch das Dach erzeugte Abstandsfläche nicht zu berücksichtigen, wenn das Dach eine Neigung von nicht mehr als 45 Grad aufweist. Dadurch ist die aus gestalterischen Gründen vielfach gewünschte Errichtung von Satteldächern auf Grenzgaragen möglich, die bei Berücksichtigung der Dachhöhe in der Regel nicht möglich wäre.

In Nummer 2 ist eine den Abmessungen nach Nummer 1 entsprechende Begünstigung für gebäudeunabhängige Solaranlagen enthalten, um abstandsflächenrechtliche Hindernisse für die Nutzung regenerativer Energien zu vermeiden.

Nach Nummer 3 sind ohne Höhenbegrenzung Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten abstandsflächenfrei, da in diesen Gebieten die Schutzgüter des Abstandsflächenrechts durch solche Anlagen in der Regel nicht berührt sind und gegebenenfalls im Wege der Bauleitplanung oder durch örtliche Bauvorschriften Regelungen getroffen werden können. Außerhalb dieser Baugebiete beträgt die abstandsflächenfreie Höhe bis zu 2 m. Von dieser abstandsflächenrechtlichen Begünstigung unberührt bleibt die sich aus Vorschriften des Bauplanungsrechts oder einer örtlichen Bauvorschrift vielfach ergebende Höhenbegrenzung.

Durch Nummer 4 sind Wärmepumpen abstandsflächenrechtlich privilegiert. Die Bedeutung dieser Anlagen zur Heizung von Gebäuden und anderen Einrichtungen ist bereits heute ein wichtiger Baustein der Energiewende und wird in Zukunft weiter zunehmen. Durch die Festlegung einer maximalen Höhe und einer maximalen Gesamtlänge je Grundstücksgrenze sind große Anlagen von der Begünstigung ausgeschlossen. Durch die Festllgung einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 3 m sind von der Regelung grundsätzlich auch mehrere nebeneinanderstehende Wärmepumpen erfasst, die zusammen die maximale Gesamtlänge je Grundstücksgrenze einhalten. Trotz der abstandsflächenrechtlichen Privilegierung von Wärmepumpen kann die Aufstellung dieser Anlagen im Einzelfall aufgrund der Anforderungen des Bauplanungs- oder Immissionsschutzrechts ausgeschlossen sein.

Mit Nummer 5 ist die Privilegierung von Terrassen geregelt. An sich wären auch noch höhere Terrassen im Hinblick auf die Schutzziele "Belichtung" und "Belüftung" unproblematisch. Mit dieser Regelung ist aber auch der Gesichtspunkt des sogenannten ausreichenden Sozialabstands berücksichtigt, um zu vermeiden, dass in vielen Fällen geprüft werden muss, ob eine Terrasse dem bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebot widerspricht.

Nach Satz 2 ist die Gesamtlänge der Bebauung nach Satz 1 Nr. 1, 2 und 4 je Grundstück auf 18 m beschränkt, um auch bauordnungsrechtlich relevanten sogenannten Einmauerungseffekten vorzubeugen. Ermöglicht ist dadurch an zwei Grundstücksgrenzen die nach Satz 1 Nr. 1, 2 und 4 zulässige Grenzbebauung. Wird ein Gebäude an zwei Grundstücksgrenzen angebaut, gehen beide Grenzwände beziehungsweise grenznahen Wände in die Berechnung der Gesamtlänge ein.

In Absatz 8 sind Begünstigungen für das Bauen im Bestand enthalten. Die Regelung ist nur erforderlich, wenn überhaupt Abstandsflächen zu beachten sind. Das wird vielfach nach Absatz 1 Satz 3 Nr. 2 nicht der Fall sein, weil das Gebäude im unbeplanten Innenbereich liegt und sich in der geplanten Form einfügt. Die Regelung hat daher nur in Gebieten mit Bebauungsplan und im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB eine Bedeutung. Ist die geplante Änderung nach den §§ 30 bis 35 BauGB unzulässig, geht die Regelung ins Leere.

Nach der Einleitungsformulierung des Satzes 1 ist auf rechtmäßig bestehende Gebäude abzustellen und nicht auf rechtmäßig errichtete, denn es kommt nur darauf an, dass das Gebäude zu irgendeinem Zeitpunkt formell und beziehungsweise oder materiell rechtmäßig war und deswegen Bestandschutz genießt. Auf untergegangene Gebäude oder Gebäudeteile findet die Regelung keine Anwendung, sondern nur auf die Gebäude, die zum Zeitpunkt ihrer Änderung oder des Neubaus bestehen. Für diese bestehenden Gebäude ist bestimmt, welche Veränderungen abstandsflächenrechtlich unbeachtlich sind. Das gilt auch dann, wenn bereits das bestehende Gebäude gegen die Anforderungen nach den Absätzen 1 bis 7 verstößt. Werden auf Grundlage des Absatzes 8 Änderungen vorgenommen oder Gebäude als Ersatzbau neu errichtet, genießen die dadurch entstandenen Anlagen weiterhin beziehungsweise erneut Bestandsschutz. Die Formulierung, dass die aufgeführten Änderungen abweichend von den Absätzen 1 bis 7 auch zulässig sind, bedeutet, dass die Regelung zusätzlich zu den Regelungen nach den Absätzen 1 bis 7 weitere Begünstigungen enthält.

Mit Satz 1 Nr. 1 ist bestimmt, dass Änderungen innerhalb eines Gebäudes keine abstandsflächenrechtlichen Auswirkungen haben. Dabei handelt es sich nur um eine Klarstellung, da durch Änderungen im Gebäudeinneren die Schutzziele des Abstandsflächenrechts nicht berührt werden können.

Nach Nummer 2 sind Nutzungsänderungen bestandsgeschützter Gebäude möglich, ohne dass sich die Frage der Abstandsflächen neu stellt. Das ist deswegen gerechtfertigt, da auch Nutzungsänderungen sich nicht auf die Ziele des Abstandsflächenrecht auswirken und eine eventuelle Beeinträchtigung nachbarlicher Interessen im Wesentlichen bereits besteht und sich nicht ändert.

Nach Nummer 3 soll der Bestandsschutz eines Gebäudes nicht untergehen, wenn Vor- oder Anbauten errichtet werden, die für sich genommen abstandsflächenrechtlich zulässig sind. Es kommt damit nicht darauf an, ob das Gebäude, an denen die Vor- oder Anbauten errichtet werden, die Abstandsflächen einhält.

Nach Nummer 4 ist die Errichtung von Aufbauten möglich, wenn deren Abstandsflächen nicht über die Abstandsfläche des bestehenden Gebäudes hinausgehen. Erleichtert ist damit die nachträgliche Errichtung von Dach- oder Staffelgeschossen. Die Begünstigung ist für die Nachbarschaft zumutbar, da sich die Abstandsfläche des Gebäudes nicht vergrößert und damit die Schutzziele des Abstandsflächenrechts nicht anders berührt sind. Die unterschiedliche Behandlung der Vor- und Anbauten einerseits und der Aufbauten andererseits ist darin begründet, dass durch Vor- und Anbauten das Gebäude näher an die Nachbargrenze heranrückt und damit zusätzlich eine bedrängende Wirkung entstehen kann. Bei Aufbauten ändert sich dagegen der Abstand der Wand zur Grenze nicht.

Mit Nummer 5 ist der Ersatz von Gebäuden und Gebäudeteilen in den bisherigen Abmessungen abstandsflächenrechtlich begünstigt. Da an sich der Bestandsschutz zumindest bei wesentlichen Veränderungen einer bestandsgeschützten Anlage verloren geht, wurde mitunter der Weg gewählt, die Gebäudehülle zu erhalten und kostenintensiv von innen nach außen zu sanieren. Je mehr derartige Baumaßnahmen einem Neubau gleichkommen, umso mehr stellt sich die Frage, ob sie noch durch den Bestandsschutz gedeckt sind. Mit der Regelung ist entschieden, dass auch der vollständige Ersatz bestandsgeschützter Bausubstanz abstandsflächenrechtlich begünstigt ist, da die Beeinträchtigung der Nachbarschaft oft schon seit Jahrzehnten oder Jahrhunderten besteht und keine zusätzliche Beeinträchtigung erfolgt.

Mit Nummer 6 ist die Nachverdichtung durch Aufstockungen und Dachraumausbauten abstandsflächenrechtlich begünstigt. Zusätzliche Nutzungsebenen ermöglichen der Feuerwehr oftmals nicht die Herstellung des zweiten Rettungswegs über Leitern oder Hubrettungsfahrzeuge. In diesen Fällen muss der zweite Rettungsweg baulich hergestellt werden, wodurch Konflikte mit dem Abstandsflächenrecht entstehen können. Durch die Begünstigung von Aufzügen, Treppen und Treppenräume kann sowohl die Schaffung eines zweiten Rettungswegs ermöglicht als auch der altersgerechte Umbau bestehender Gebäude unterstützt werden. Die Reduzierung der Mindestabstandsflächentiefe von 3 m auf 2 m entspricht der Festlegung in Absatz 6 Nr. 2 Buchst. b.

In Nummer 7 ist aufgrund der zunehmenden Bedeutung der Nutzung erneuerbarer Energien und des Erfordernisses der Energieeinsparung eine abstandsflächenrechtliche Privilegierung von Maßnahmen der Wärmedämmung und von Solaranlagen enthalten. Die abstandsflächenrechtlich zulässige Stärke wurde von 0,25 m auf 0,40 m angehoben, um auch die Anbringung vorgefertigter Wärmedämmsysteme zu begünstigen. Die Stärke von 0,40 m gilt auch für Solaranlagen, bei denen allerdings nach § 33 Abs. 5 ein größerer Abstand zur Brandwand eingehalten werden muss, wenn ihre Höhe über der Dachhaut mehr als 0,30 m beträgt. Die abstandsflächenrechtliche Begünstigung korrespondiert mit der in § 248 BauGB enthaltenen Regelung zur zulässigen Überschreitung von Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche durch Maßnahmen zum Zweck der Energieeinsparung und zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie an bestehenden Gebäuden.

Mit Satz 2 ist verhindert, dass Nebengebäude, wie beispielsweise Grenzgaragen, zu Hauptgebäuden werden. Der Ausschluss der Begünstigungen soll nicht für Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen gelten. Auch bei Nebengebäuden ohne Aufenthaltsräume kann eine Dämmung sinnvoll sein, beispielsweise, wenn dort frostempfindliche Gegenstände aufbewahrt werden, die eine Beheizung erfordern. Ebenfalls möglich bleiben soll die Anbringung oder Aufbringung von Solaranlagen, da bei diesen Maßnahmen kein Risiko besteht, dass aus einem Neben- ein Hauptgebäude wird.

Mit der Regelung in Absatz 9 wurde auf Rechtsprechung reagiert, nach der in der Regel nur bei atypischen Grundstückssituationen die Möglichkeit der Zulassung von Abweichungen vom Abstandsflächenrecht gegeben ist. Hauptanwendungsfall atypischer Grundstückssituationen sind Grundstücksgrenzen, die in der geschlossenen Bauweise nicht recht-, sondern spitzwinklig zur Straße verlaufen, wodurch bei klassischen Lückenschließungen die Abstandsflächen der rückwärtigen Gebäudewän-

de in der Regel auf die Nachbargrundstücke fallen. Allerdings sind auch andere Fälle denkbar, in denen weder die Schutzziele des Abstandsflächenrechts noch nachbarliche Interessen berührt werden. Die Regelung soll auch in diesen Fällen die Zulassung von Abweichungen erleichtern.

Zu § 7

Die Teilung eines Grundstücks ist zwar seit dem Jahr 2004 nicht mehr genehmigungsbedürftig, sie kann aber gleichwohl Auswirkungen auf bauordnungsrechtliche Belange haben. Daher ist mit Absatz 1 klargestellt, dass auch durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, keine bauordnungswidrigen Verhältnisse entstehen dürfen.

Mit Absatz 2 ist klargestellt, dass eine Abweichungsentscheidung nach § 73 getroffen werden muss, wenn durch eine Teilung im Widerspruch zu bauordnungsrechtlichen Vorschriften stehende Verhältnisse entstehen. Die Verantwortung für die Einhaltung der materiellen Anforderungen nach der Thüringer Bauordnung trägt, ebenso wie bei verfahrensfreien Bauvorhaben nach § 63, die Veranlasserin oder der Veranlasser der Grundstücksteilung. Da bei einem Verstoß gegen materielle Anforderungen ein Grundstücksteil nach der Teilung nicht mehr bebaubar sein kann, sollten die Beteiligten, insbesondere die Käuferin oder der Käufer, zur Vermeidung unnötiger Kosten im Vorfeld fachkundigen Rat einholen.

Mit Absatz 3 ist geregelt, dass am Grundstücksverkauf beteiligte Personen die Möglichkeit haben, ein Zeugnis über die Zulässigkeit der Teilung zu beantragen. Da eine materiell-rechtlich unzulässige Teilung das bebaute Grundstück beziehungsweise die vorhandene Bebauung wertlos machen kann, geht die dieses Grundstück erwerbende Person ansonsten ein erhebliches Risiko ein.

Zu § 8

In Absatz 1 Satz 1 ist die Zielsetzung normiert, eine Bodenversiegelung möglichst zu verhindern. Mit dieser Regelung ist einen Mindeststandard festgelegt. Sogenannte Schottergärten oder Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind unzulässig beziehungsweise grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des Satzes 1. Die mit Schotterungen verbundene Versiegelung führt unter anderem dazu, dass die Bodenfunktionen beeinträchtigt werden. So geht unter anderem die Bodenfruchtbarkeit unter der stark verdichteten Oberflächen verloren. Mit Satz 2 ist der Vorrang abweichender Regelungen durch Bebauungspläne, andere städtebauliche Satzungen oder örtliche Bauvorschriften nach § 97 klargestellt.

In Absatz 2 ist die Erforderlichkeit von Spielplätzen für Kleinkinder geregelt. Nach Satz 1 ist nicht nur die Errichtung des Spielplatzes, was im Einzelfall auf erhebliche Schwierigkeiten stoßen kann, auf dem Baugrundstück selbst, sondern auch auf einem anderen geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe zugelassen. Konkrete Vorgaben zur Größe des Spielplatzes erfolgten nicht; er muss lediglich ausreichend groß sein. Anhaltspunkte zur Größe sind in der DIN 18034-1 - Spielplätze und Freiräume zum Spielen - enthalten. Ergänzt ist die Regelung um die Anforderung, dass bei Spielplätzen auf anderen Grundstücken als dem Baugrundstück die dauerhafte Benutzung des Spielplatzes öffentlich-rechtlich gesichert sein muss.

In Satz 2 sind die Ausnahmen von der Spielplatzanlegungspflicht zusammengefasst. Die Spielplatzpflicht entfällt nicht nur, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage, sondern auch, wenn ein sonstiger für die Kleinkinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden ist. Eine zusätzliche Sicherung durch Baulast ist in diesen Fällen entbehrlich. Die Ausnahmen sind durchgängig unmittelbar gesetzesabhängig und erfordern keine bauaufsichtliche Ermessensentscheidung im Einzelfall. Nach Satz 3 kann auch bei bestehenden Gebäuden die Herstellung von Kleinkinderspielplätzen verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kleinkinder erfordern. Eine entsprechende Nachforderung kommt insbesondere in Betracht bei Gebäuden mit vielen Wohneinheiten, die für Familien mit Kindern geegnet sind, bei denen Spielmöglichkeiten für Kleinkinder in der Nähe nicht vorhanden sind oder nicht gefahrlos erreicht werden können.

**Zum Dritten Teil**

**Zum Ersten Abschnitt**

Zu § 9

In § 9 ist das bauordnungsrechtliche Verunstaltungsverbot normiert. Da in die grundsätzlich zu beachtende Baufreiheit nur unter besonderen Voraussetzungen eingegriffen werden darf, wurde davon abgesehen, allgemeine Gestaltungsvorgaben zu machen. Davon unberührt bleibt die Möglichkeit der Gemeinden, durch örtliche Bauvorschriften nach § 97 für bestimmte Bereiche und Arten baulicher Anlagen besondere Anforderungen an die Gestaltung zu stellen. Ergänzend sind das bauplanungsrechtliche Einfügensgebot nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB und das bauplanungsrechtliche Verunstaltungsverbot nach § 34 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB zu beachten.

Zu § 10

In Absatz 1 ist der Begriff der Werbeanlagen definiert, da sich § 9 überwiegend an Anwender richtet, für die nur die Bestimmungen über Werbeanlagen von Bedeutung sind. Darunter fallen nicht nur Anlagen, die gewerbliche Ziele verfolgen, sondern alle Anlagen, die der Ankündigung und Anpreisung dienen.

Mit Absatz 2 Satz 1 ist klargestellt, dass bei Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, die allgemein für bauliche Anlagen geltenden Bestimmungen zu beachten sind. In Betracht kommen dabei insbesondere die Regelungen über Abstandsflächen und das Verunstaltungsverbot. Bei Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, sind nach Satz 2 vorrangig das Verunstaltungsverbot und das Verbot der Verkehrsgefährdung zu beachten. Erfasst sind durch die Regelung beispielsweise Bemalungen.

Nach Absatz 3 Satz 1 sind Werbeanlagen im Außenbereich für unzulässig erklärt. Davon ausgenommen sind nach Satz 2 Werbeanlagen im Zusammenhang mit im Außenbereich rechtmäßig errichteten Anlagen, bestimmte hinweisende Werbeanlagen und Werbeanlagen im Zusammenhang mit bestimmten großen baulichen Anlagen, bei denen bereits eine bauliche Prägung des Außenbereichs erfolgt ist. Weitergehende Beschränkungen können sich aus verschiedenen Rechtsvorschriften beispielsweise des Bauplanungs-, des Naturschutz- oder des Straßenrechts ergeben.

Durch Absatz 4 ist die Zulässigkeit von Werbeanlagen je nach bauplanungsrechtlicher Zuordnung des Standorts beschränkt. Dabei handelt es sich, ebenso wie bei Absatz 3, nicht um eine unzulässige Regelung des Bauplanungsrechts im Gewand des Bauordnungsrechts, vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 11. Oktober 2007, Aktenzeichen 4 C 8/06.

Mit Absatz 5 ist bestimmt, dass die allgemeinen Regelungen für Werbeanlagen, einschließlich der Beschränkung von Werbeanlagen im Außenbereich, auch für Warenautomaten gelten. Nicht einbezogen wurden die Regelungen nach Absatz 4 über die Beschränkung in auch dem Wohnen dienenden Gebieten, da Warenautomaten in der Regel auf einen Einzugsbereich in der näheren Umgebung ausgerichtet sind und damit der Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohnerinnen und Bewohner der Umgebung dienen.

Mit Absatz 6 sind bestimmte Arten von Werbungen aus dem Anwendungsbereich der Thüringer Bauordnung ausgenommen. Dabei handelt es sich um Werbung an Anlagen, die auf ständig wechselnde Werbeanschläge ausgerichtet sind und die bereits als Anlage für diesen Zweck genehmigt sind, um Werbemittel, bei denen die Abgrenzung zu den für den Verkauf vorgesehenen Produkten kaum möglich ist, und um Wahlwerbung.

**Zum Zweitem Abschnitt**

Zu § 11

In § 11 sind Anforderungen an Baustellen festgelegt. Dabei geht es vorrangig um den Schutz der benachbarten Personen und der Allgemeinheit und nicht um den Schutz der Beschäftigten auf der Baustelle, da insoweit in den Regelungen des Arbeitsschutzrechts Anforderungen enthalten sind.

In Absatz 1 ist die Einrichtung von Baustellen geregelt. Durch eine geeignete Organisation der Baustelle oder durch Schutzeinrichtungen kann beispielsweise vermieden werden, dass unnötiger Lärm entsteht oder durch Staubentwicklung benachbarte Personen unnötig belästigt wird. Werden Bauzäune oder Gerüste verwendet, ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass diese auch bei Sturm nicht den öffentlichen Verkehrsraum gefährden.

In Absatz 2 ist die äußere Abgrenzung der Baustelle geregelt. Die Anforderungen an die Abgrenzung im Einzelfall ergeben sich aus den konkreten Gefährdungen und der örtlichen Situation. Zu berücksichtigen ist auch die unterschiedliche Schutzbedürftigkeit der zu erwartenden Passantinnen und Passanten, insbesondere Kinder oder Menschen mit Sinnesbeeinträchtigungen.

Mit Absatz 3 soll sichergestellt sein, dass im Fall unvorhergesehener Gefahren, insbesondere außerhalb der Arbeitszeiten ohne Weiteres eine Ansprechpartnerin oder ein Ansprechpartner gefunden werden kann, der für die Beseitigung einer Gefahrenstelle sorgen kann.

Nach Absatz 4 sind die Pflanzen während der Bauausführung zu schützen, die nach anderen Rechtsvorschriften oder aufgrund der Baugenehmigung zu erhalten sind. Andere Rechtsvorschriften können unter anderem Bebauungspläne, Baumschutzsatzungen oder andere Unterschutzstellungen nach dem Naturschutzrecht sein.

Zu § 12

In Absatz 1 ist die Generalklausel für die Standsicherheit baulicher Anlagen enthalten. Die konkreten materiellen Anforderungen zur Gewährleistung der Standsicherheit sind im Technischen Regelwerk enthalten, insbesondere die nach § 96 Abs. 1 eingeführten Technischen Baubestimmungen. Die Berechtigung zur Erstellung von Standsicherheitsnachweisen und die Erforderlichkeit ihrer Überprüfung ist in § 72 geregelt.

Mit Absatz 2 ist der Grundsatz des Absatzes 1 eingeschränkt, dass jede Anlage für sich allein standsicher sein muss. Damit beim Abbruch einer Anlage die andere weiter standsicher ist, ist öffentlich-rechtlich zu sichern, dass die gemeinsamen Bauteile im notwendigen Umfang erhalten bleiben. Die erforderliche öffentlich-rechtliche Sicherung erfolgt durch Baulast nach § 90.

Zu § 13

Mit § 13 ist ein umfassender Schutz vor Folgen bezweckt, die durch Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse entstehen können. Geschützt sind damit einerseits sowohl die bauliche Anlage selbst als auch die Nachbarbebauung und andererseits auch die Nutzerinnen und Nutzer des Gebäudes sowie gegebenenfalls weitere Personen, wie benachbarte Personen oder Passantinnen und Passanten. Die Regelung dient nur der Gefahrenabwehr. Durch die genannten Einflüsse verursachte Schäden an baulichen Anlagen unterhalb der Gefahrenschwelle sind damit nicht erfasst. Unzumutbare Belästigungen sind insbesondere die nach dem Stand der Technik vermeidbaren und nach dem Immissionsschutzrecht, vergleiche § 3 Abs. 1 und § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 S. 123) in der jeweils geltenden Fassung damit zu vermeidende Belästigungen.

Auf eine Anzeigepflicht bei Auftreten von Hausbock, Hausschwamm oder Termiten wurde verzichtet, da in diesen Fällen vorrangig zivilrechtliche Verpflichtungen gegenüber den Eigentümerinnen oder Eigentümern der Nachbarschaftsgrundstücke bestehen, deren Durchsetzung nicht Aufgabe der Bauaufsichtsbehörden ist. Die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörden sind erst berührt, wenn der Schädlingsbefall zu einer Gefährdung von Menschen im befallenen Gebäude oder in der Umgebung führt. In diesem Fall sind die allgemeinen Eingriffsbefugnisse der Bauaufsichtsbehörde nach den §§ 61 und 87 ausreichend.

Zu § 14

In § 14 ist die allgemeine Grundanforderung des Brandschutzes enthalten. Als Kurzbezeichnung für die Ausbreitung von Feuer und Rauch ist der Begriff "Brandausbreitung" legal definiert, der im Folgenden in diesem Sinne benutzt wird. Im Übrigen enthält die Schutzzielformulierung auch die Forderung der Rettungsmöglichkeit von Tieren.

Weitere Grundanforderungen des Brandschutzes sind unmittelbar den jeweils einschlägigen Abschnitten mit Einzelvorschriften zum Brandschutz vorangestellt, so im Vierten Abschnitt "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer" und im Fünften Abschnitt "Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen".

Zu § 15

Bei dem in Absatz 1 genannten Wärmeschutz handelt es sich nicht um den nach dem Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. I Nr. 280), in der jeweils geltenden Fassung erforderlichen Wärmeschutz, sondern nur um den Wärmeschutz, der aus bauphysikalischen Gründen erforderlich ist. Die Regelung hat bei den Anlagen, die in den Anwendungsbereich des Gebäudeenergiegesetzes fallen, keine praktische Bedeutung.

Die Regelung in Absatz 2 ist für den Schutz vor Außenlärm sowie vor Lärm, der innerhalb eines Gebäudes zwischen unterschiedlich genutzten Bereichen übertragen wird, vorrangig von Bedeutung. Für Lärm, der von einer baulichen Anlage emittiert wird, sind in immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen Anforderungen enthalten. Ein ausreichender, unzumutbare Belästigungen vermeidbarer, Schallschutz ist gegeben, wenn die Anforderungen nach der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - eingehalten sind.

Nach Absatz 3 sind nur Erschütterungen oder Schwingungen betroffen, die von ortsfesten Einrichtungen ausgehen. Wie beim Schallschutz geht es nicht darum, unter der Wahrnehmbarkeitsschwelle zu bleiben, sondern nur um den Schutz vor Gefahren und unzumutbaren Belästigungen.

Zu § 16

Die Verkehrssicherheit nach Absatz 1 betrifft nicht nur den Fahrzeugverkehr, sondern dient allgemein dem Schutz vor Unfällen bei der Nutzung baulicher Anlagen. Aufgrund des Schutzziels sind beispielsweise Gefahrenstellen abzugrenzen oder Verkehrswege, wie Treppen und Flure, tritt- und rutschsicher sowie ausreichend breit zu gestalten.

Während die Regelung in Absatz 1 vorrangig dem Schutz der Nutzerinnen und Nutzer der baulichen Anlage dient, sind durch Absatz 2 die Teilnehmenden am öffentlichen Verkehr vor Gefahren geschützt, die von einer baulichen Anlage ausgehen können. Zu denken ist etwa an die Freihaltung von Sichtdreiecken, die Einschränkung des Lichtraumprofils oder die Ablenkung von Fahrzeugführenden durch die Häufung oder Gestaltung von Werbeanlagen.

Zu § 17

In Absatz 1 ist die grundsätzliche Bestimmung für die Anwendbarkeit von Bauarten enthalten. Bauarten, die den Technischen Baubestimmungen nach § 96 Abs. 2 Nr. 2 entsprechen oder für die allgemeine Regeln der Technik existieren, können ohne eine weitere behördliche Genehmigung angewendet werden, und zwar auch dann, wenn sie von diesen nicht wesentlich abweichen.

Mit Absatz 2 ist bestimmt, dass Bauarten, die von den Technischen Baubestimmungen nach § 96 Abs. 2 Nr. 2 oder 3 Buchst. a wesentlich abweichen oder für die allgemeine Regeln der Technik nicht existieren, einer Bauartgenehmigung bedürfen. Der Begriff "Genehmigung" verdeutlicht den Sachzusammenhang mit der Ausführung der baulichen Anlage. Die Bauartgenehmigung kann nach Satz 1 Nr. 1 als allgemeine oder nach Satz 1 Nr. 2 als vorhabenbezogene Bauartgenehmigung erteilt werden. Hinsichtlich des Verfahrens zur Erteilung der Bauartgenehmigung wird

auf die Regelungen des § 21 Abs. 2 bis 7 zur allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung verwiesen, die entsprechend anzuwenden sind.

Nach Absatz 3 genügt in bestimmten Fällen anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten; die entsprechenden Bauarten sind in der Verwaltungsvorschrift nach § 96 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 2 Nr. 4 bekanntzumachen. Diese Verwaltungsvorschrift ist derzeit die Verwaltungsvorschrift des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft zur Einführung Technischer Baubestimmungen vom 24. Oktober 2022 (StAnz. Nr. 46 S. 1387) in der jeweils geltenden Fassung. Hinsichtlich des Verfahrens wird auf § 22 Abs. 2 verwiesen, der entsprechend anzuwenden ist.

Nach Absatz 4 ist möglich, bei unproblematischen Bauarten generell oder im Einzelfall auf eine Bauartgenehmigung zu verzichten.

Mit Absatz 5 ist festgelegt, dass Bauarten einer Übereinstimmungsbestätigung bedürfen. Hinsichtlich des Verfahrens ist § 24 Abs. 2 entsprechend anzuwenden.

Die Absätze 6 und 7 betreffen Bauarten, deren Herstellung, Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung besonderer Kenntnisse oder Sorgfalt oder besonderer Einrichtungen bedürfen. Bei diesen Bauarten kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass die Herstellerin oder der Hersteller besondere Anforderungen erfüllt oder der Umgang mit diesen Bauarten besonders überwacht wird.

**Zum Drittem Abschnitt**

Zu § 18

In Absatz 1 ist die grundlegende Regelung für die Verwendung von Bauprodukten enthalten.

Bauprodukte, die die Anforderungen nach § 18 erfüllen, können ohne Weiteres verwendet werden, soweit die Regelungen nach den §§ 19 bis 28 und 96 nicht weitergehende Anforderungen stellen. So müssen Bauprodukte, für die es Technische Baubestimmungen nach § 96 Abs. 2 Nr. 3 gibt und die mit diesen übereinstimmen oder von diesen nicht wesentlich abweichen, aufgrund des § 96 Abs. 1 Satz 2 mit den entsprechenden Technischen Baubestimmungen übereinstimmen; außerdem bedürfen sie der Übereinstimmungsbestätigung nach § 24.

Mit dem CE-Zeichen gekennzeichnete Bauprodukte dürfen nach Maßgabe des § 19 verwendet werden.

Für die in § 20 Abs. 1 genannten Produktgruppen bedarf es eines Verwendbarkeitsnachweises.

Bauprodukte, für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik gibt, die jedoch nicht als Technische Baubestimmungen bekanntgemacht worden sind, mithin sonstige Bauprodukte im Sinne des bis zum Ablauf des 31. August 2018 geltenden § 17 Abs. 1 Satz 2 und 3 der Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014, dürfen unmittelbar auf Grundlage dieser Bestimmung verwendet werden, das heißt, ohne Verwendbarkeitsnachweis und ohne Übereinstimmungsbestätigung, gleichgültig, ob sie diesen Regeln im Umkehrschluss zu § 20 Abs. 1 Nr. 2 entsprechen oder nach § 20 Abs. 2 Nr. 1 von diesen abweichen. Dies gilt auch dann, wenn

sie für die Erfüllung der in § 3 genannten Anforderungen von Bedeutung sind. In einem solchen Fall kann es nämlich sein, dass die Erfüllung der Anforderungen bereits durch ein anderes Regelsetzungs- und Zertifizierungssystem abgedeckt ist und deshalb bewusst auf die Bekanntmachung der allgemein anerkannten Regel der Technik als Technische Baubestimmung verzichtet wurde.

Ebenso dürfen in unmittelbarer Anwendung dieser Bestimmung Bauprodukte verwendet werden, für die es zwar keine Technische Baubestimmung oder allgemein anerkannte Regel der Technik gibt, die aber auch nicht für die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 von Bedeutung sind.

Bei einem Verstoß gegen diese Bestimmung kann die Bauaufsichtsbehörde nach § 86 Abs. 1 Satz 1 einschreiten, wobei aus Gründen der Verhältnismäßigkeit auf dieser Grundlage auch mildere Mittel als die Einstellung der Arbeiten eingesetzt werden können, wie beispielsweise die Untersagung der Verwendung von Bauprodukten im konkreten Fall.

In Absatz 2 ist die Anerkennung von Bauprodukten geregelt, die den Vorschriften anderer Mitgliedstaaten des Europäischen Wirtschaftsraums entsprechen.

Zu § 19

In § 19 sind die Voraussetzungen für die Verwendung von Bauprodukten geregelt, die die CE-Kennzeichnung tragen. Dabei ist die Regelung in Satz 1 eng an die Formulierung des Artikels 8 Abs. 4 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 angelehnt. Mit dieser Regelung ist das rechtliche Scharnier zwischen den erklärten Leistungen eines Produkts und den spezifischen Anforderungen dargestellt, die sich für einen bestimmten Verwendungszweck bauwerkseitig ergeben. Die bauwerkseitigen Anforderungen ergeben sich aus diesem Gesetz und den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften, beispielsweise aus Sonderbautenvorschriften und Technischen Baubestimmungen. Die Regelungen der Thüringer Bauordnung entsprechen dabei dem Ansatz der Verordnung (EU) Nr. 305/2011, nach dem die CE-Kennzeichnung nicht die Brauchbarkeit des Bauprodukts oder seine Übereinstimmung mit den Vorgaben der harmonisierten technischen Spezifikation belegt, sondern lediglich die nach den Vorgaben der harmonisierten technischen Spezifikation festgestellte Konformität des Bauprodukts mit der erklärten Leistung. Aus der Regelung ergibt sich, dass das Bauprodukt verwendet werden darf, wenn die erklärten Leistungen den Anforderungen entsprechen. Dabei müssen alle Leistungen erklärt sein, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob alle durch und aufgrund der Thüringer Bauordnung gestellten bauwerkseitigen Anforderungen erfüllt sind.

Es ist Aufgabe der am Bau Beteiligten, sicherzustellen, dass die für ein Bauprodukt erklärten Leistungen ausreichend sind, um die Anforderungen zu erfüllen, die sich für die Bauprodukte aus den Bauwerksanforderungen ergeben. Ist mit den erklärten Leistungen nicht vollständig das Anforderungsniveau erreicht, weichen die Randbedingungen, unter denen die Bauprodukte verwendet werden, von den in der harmonisierten technischen Spezifikation vorgesehenen Randbedingungen ab oder sind zu bestimmten Merkmalen, die sich im konkreten Verwendungszusammenhang auf die Erfüllung der Anforderungen auswirken, keine Leistungen ausgewiesen, so müssen die am Bau Beteiligten entscheiden, ob die Defizite so gering sind, dass von der Erfüllung der Bauwerksanforderungen trotzdem ausgegangen werden kann. In diesem Fall kann das Bauprodukt trotzdem verwendet werden; dies entspricht der nicht we-

sentlichen Abweichung für Bauprodukte, die nicht in den Anwendungsbereich nach dieser Bestimmung fällt, vergleiche § 20 Abs. 1 Nr. 1.

Der Leistungserklärung kann eine harmonisierte Europäische Norm oder eine Europäische Technische Bewertung zugrunde liegen. Insbesondere kann die Herstellerin oder der Hersteller bei Produkten, die in den Anwendungsbereich einer harmonisierten Europäische Norm fallen, dann eine Europäische Technische Bewertung beantragen, wenn die harmonisierte Europäische Norm es der Herstellerin oder dem Hersteller nicht ermöglicht, die Leistungen so zu erklären, dass beurteilt werden kann, ob sie den Bauwerksanforderungen entsprechen, vergleiche Artikel 19 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011. Eine Verpflichtung zur Beantragung besteht aber nicht.

Liegt im Hinblick auf die zu erfüllenden Bauwerksanforderungen keine ausreichende Leistungserklärung vor, kann das Bauprodukt nicht aufgrund dieser Bestimmung verwendet werden. Aus Satz 2 ergibt sich, welche Bestimmungen aus europarechtlichen Gesichtspunkten, wie sie sich insbesondere aus dem Urteil des Gerichtshofs der Europäischen Union vom 16. Oktober 2014, Aktenzeichen C-100/13, ergeben, für Bauprodukte, die eine CE-Kennzeichnung tragen, unanwendbar sind. Insbesondere dürfen für diese Bauprodukte keine Verwendbarkeitsnachweise und Übereinstimmungsbestätigungen gefordert werden.

Vielmehr muss die Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall unter Berücksichtigung der materiellen Anforderungen nach dieser Bestimmung entscheiden, ob gegebenenfalls eine ordnungsbehördliche Maßnahme, beispielsweise die Einstellung von Arbeiten, erforderlich ist.

Zu § 20

In § 20 sind die Fälle bestimmt, in denen ein Verwendbarkeitsnachweis erforderlich ist.

Mit Absatz 1 ist geregelt, in welchen Fällen die in den §§ 21 bis 23 aufgeführten Verwendbarkeitsnachweise
1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung,
2. ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis und
3. die Zustimmung im Einzelfall,

erforderlich sind.

Ein Verwendbarkeitsnachweis nach Nummer 1 ist vorbehaltlich des Absatzes 2 Nr. 2 erforderlich, wenn es weder eine Technische Baubestimmung noch eine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt. Wenn eine allgemein anerkannte Regel der Technik existiert, bedarf es unabhängig davon, ob von dieser Regel abgewichen wird, keines Verwendbarkeitsnachweises. Das Bauprodukt kann dann aufgrund der §§ 18 und 96 Abs. 1 Satz 3 ohne Weiteres verwendet werden.

Nach Nummer 2 ist ein Verwendbarkeitsnachweis bei wesentlichen Abweichungen von einer Technischen Baubestimmung erforderlich. Wird dagegen von einer allgemein anerkannten Regel der Technik wesentlich oder unwesentlich abgewichen, ist nach Absatz 2 Nr. 1 kein Verwendbarkeitsnachweis erforderlich.

Nach Nummer 3 ist ein Verwendbarkeitsnachweis erforderlich, wenn dies in einer Rechtsverordnung nach § 95 Abs. 5 vorgesehen ist. Danach ist es auch im Interesse der Herstellerinnen oder Hersteller von Bauprodukten möglich, bei der Erteilung von Verwendbarkeitszeugnis-

sen auch Anforderungen anderer Rechtsbereiche zu prüfen. Dadurch werden Doppelprüfungen vermieden. Aufgrund der auch bisher bestehenden Ermächtigung wurde die Thüringer Verordnung zur Feststellung der wasserrechtlichen Eignung von Bauprodukten und Bauarten vom 20. Juli 2007 (GVBl. S. 94) in der jeweils geltenden Fassung erlassen.

Mit Absatz 2 sind zwei Ausnahmen zu den in Absatz 1 geregelten Fällen vorgesehen. Mit Nummer 1 ist bestimmt, dass ein Verwendbarkeitsnachweis nicht erforderlich ist, wenn eine allgemein anerkannte Regel der Technik zwar existiert, das Bauprodukt aber von dieser abweicht. Dann kann das Bauprodukt aufgrund der Regelung in § 18 verwendet werden. Nach Nummer 2 sind Verwendbarkeitsnachweise nicht erforderlich für Bauprodukte, die nur eine untergeordnete Bedeutung für die Erfüllung der Anforderungen dieses oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Rechtsvorschriften haben.

Mit Absatz 3 ist klargestellt, dass die in der Verwaltungsvorschrift nach § 96 vorgesehene Liste von Bauprodukten, die keines Verwendbarkeitsnachweises bedürfen, nicht abschließend ist, weil eine abschließende Erfassung aller denkbaren Bauprodukte auch angesichts der technischen Entwicklung kaum möglich ist. Maßgeblich für das Erfordernis eines Verwendbarkeitsnachweises sind daher die Absätze 1 und 2.

In der Liste sind vorrangig die Bauprodukte aufgeführt, für die es weder Technische Baubestimmungen noch allgemein anerkannte Regeln der Technik gibt und die für die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 nicht von Bedeutung sind. Das entspricht der Liste C nach dem bis zum Ablauf des 31. August 2018 geltenden § 17 Abs. 3 Satz 2 der Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014. Außerdem können Bauprodukte in diese Liste aufgenommen werden, die für die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 von Bedeutung sind, für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik gibt, auch wenn sie von diesen abweichen, und die ausreichend durch andere Zertifizierungs- oder Zulassungssysteme abgedeckt sind. Die Liste soll den am Bau Beteiligten zur Klarstellung dienen.

Zu § 21

Nach Absatz 1 ist das Deutsche Institut für Bautechnik zuständig für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassungen. Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen sind Verwaltungsakte in Form von Allgemeinverfügungen und stellen neben allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen eine Möglichkeit dar, die Verwendbarkeit von Bauprodukten in allgemeiner Form zu überprüfen. Die Zuständigkeit des Deutschen Instituts für Bautechnik bewirkt wegen gleicher Regelungen in den anderen Ländern auch die einheitliche Behandlung der entsprechenden Bauprodukte.

Nach Absatz 2 sind dem Antrag die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Das sind beispielsweise Gutachten, Prüfergebnisse oder Angaben über Materialzusammensetzungen. Aufgrund des Verweises auf § 75 Abs. 2 kann das Deutsche Institut für Bautechnik nicht nur Probestücke verlangen, sondern auch weitere zur Beurteilung erforderliche Unterlagen und dafür eine angemessene Frist setzen, nach deren fruchtlosem Ablauf der Antrag als zurückgenommen gilt.

Nach Absatz 3 kann das Deutsche Institut für Bautechnik ergänzend zu den in Absatz 2 genannten Möglichkeiten die Prüfung durch sachverständige Stellen vorschreiben und dafür Termine vorgeben. Die im pflichtgemäßen Ermessen des Deutschen Instituts für Bautechnik ste-

hende Entscheidung muss insbesondere dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz genügen.

Nach Absatz 4 darf die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung nur für eine bestimmte Frist erteilt werden, die auf Antrag verlängert werden kann. Auch muss ein Widerrufsvorbehalt aufgenommen werden. Mit beidem ist sichergestellt, dass bei neuen Erkenntnissen über die Verwendbarkeit des Bauprodukts entweder sofort reagiert werden kann oder zumindest mittelfristig das Bauprodukt nicht mehr verwendet werden darf. Die Entscheidung wird von der Intensität der erkannten Gefahr und der Restgültigkeit der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung abhängen. Eine Verlängerung der Frist ist nicht möglich, wenn für das Bauprodukt technische Regeln in die Thüringer Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen aufgenommen werden, denen das Bauprodukt entspricht beziehungsweise von denen es nicht wesentlich abweicht, weil es sich dann um ein geregeltes Bauprodukt handelt. Durch die Erteilung von Nebenbestimmungen kann auf eventuelle Gefahren beispielsweise bei einer unsachgemäßen Verwendung reagiert werden.

Nach Absatz 5 ist die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, ebenso wie nach § 78 Abs. 4 die Baugenehmigung, unbeschadet der privaten Rechte Dritter zu erteilen. Das Deutsche Institut für Bautechnik muss daher nicht überprüfen, ob die Antragstellerin oder der Antragsteller tatsächlich berechtigt ist, das Bauprodukt herzustellen oder zu vertreiben.

Die mit Absatz 6 vorgeschriebene Bekanntmachung der erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen durch das Deutsche Institut für Bautechnik ist auf Gegenstand und wesentlichen Inhalt beschränkt. Durch diese Beschränkung sind die wirtschaftlichen Interessen der Inhaberin oder des Inhabers der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung geschützt.

Mit Absatz 7 ist bestimmt, dass auf der Grundlage der Bauordnungen anderer Länder erteilte allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen auch in Thüringen gelten. Da die anderen Landesbauordnungen gleiche Regelungen enthalten, ist die bundesweite Verwendbarkeit dieser Bauprodukte gewährleistet.

Zu § 22

Nach Absatz 1 ist möglich, bei Bauprodukten, die zwar nach § 20 einen Verwendbarkeitsnachweis benötigen, also Bauprodukte, für die es Technische Baubestimmungen oder allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht oder nicht für alle Anforderungen gibt, die aber hinsichtlich der nicht geregelten Anforderungen nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden können, statt einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung ein weniger aufwendiges bauaufsichtliches Prüfzeugnis zu erteilen.

In Absatz 2 Satz 1 ist bestimmt, dass allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse durch dafür zugelassene Prüfstellen erteilt werden. Für das Verfahren gelten die bei der Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassungen zu beachtenden Regelungen entsprechend. Nach Satz 2 ist § 21 Abs. 3 von der Anwendbarkeit ausgenommen, weil eine Prüfstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 1 nur benannt werden kann, wenn sie entsprechende Prüfungen durchführen kann. Nach Satz 3 ist die Rücknahme oder den Widerruf allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse durch die Behörde möglich, die die Prüfstelle anerkannt hat. Dieses Recht zur Ersatzvornahme ist als weiteres Instrument der Fachaufsicht in Fällen erforderlich,

in denen sich die Prüfstelle den Weisungen der Anerkennungsbehörde widersetzt und im Verhältnis zur ebenfalls in Betracht kommenden Entziehung der Anerkennung das vielfach weniger einschneidende Mittel.

Zu § 23

Mit § 23 ist eine weitere Möglichkeit normiert, die Verwendbarkeit von Bauprodukten nachzuweisen. Anders als bei den Möglichkeiten nach den §§ 21 und 22 ist dabei nicht die Verwendbarkeit für eine Vielzahl von Fällen, sondern nur für einen Einzelfall zu bestätigen. Dabei muss es sich nicht um die einmalige Verwendung, wie beispielsweise einer Tür in einem Gebäude handeln, vielmehr ist dem Einzelfallerfordernis auch genügt, wenn das Bauprodukt mehrfach bei der gleichen Baumaßnahme eingesetzt wird. Da nur die Rahmenbedingungen des konkreten Bauvorhabens berücksichtigt werden müssen, ist die Entscheidung wesentlich einfacher und schneller möglich und damit für die Antragstellerin oder den Antragsteller kostengünstiger.

Wie bei den anderen Verwendbarkeitsbeurteilungen ist für die Zustimmung im Einzelfall ein Antrag in Textform erforderlich. Aus den Worten "nachgewiesen ist" ergibt sich, dass dem Antrag die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen sind.

Da nach dem Urteil des Gerichtshofs der Europäischen Union vom 16. Oktober 2014, Aktenzeichen C-100/13, ergänzende Anforderungen der Regelungsbefugnis des nationalen Gesetzgebers entzogen sind, ist eine Zustimmung im Einzelfall hinsichtlich durch eine harmonisierte Europäische Norm nicht abgedeckter Grundanforderungen nicht möglich; dies wurde daher nicht vorgesehen.

Wenn durch die Verwendung des Bauprodukts bei dem zu beurteilenden Bauvorhaben keine Gefahren zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde für diesen Einzelfall auf das Erfordernis einer Zustimmung verzichten.

Zu den §§ 24 bis 26

Mit den §§ 24 bis 26 ist das System der zulässigen Verwendung von Bauprodukten ergänzt. Während in den §§ 17 bis 23 geregelt ist, unter welchen Voraussetzungen eine Bauart oder ein Bauprodukt für einen bestimmten Einsatzzweck überhaupt verwendbar ist, ist mit den §§ 24 bis 26 bestimmt, wie die Übereinstimmung eines Bauprodukts mit den Verwendbarkeitsanforderungen zu bestätigen ist. Die Anwendbarkeit dieser Bestimmungen auf Bauarten ergibt sich aus dem Verweis in § 17 Abs. 5 Satz 2.

Zu § 24

In Absatz 1 ist der Grundsatz enthalten, dass die Übereinstimmung mit den Verwendbarkeitsregeln zu bestätigen ist. Dabei ist zu entscheiden, dass eine nicht wesentliche Abweichung der Bestätigung der Übereinstimmung nicht entgegensteht.

Mit Absatz 2 ist bestimmt, dass die Bestätigung der Übereinstimmung mit den technischen Regeln stets durch Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers erfolgt. In den durch § 25 Abs. 1 bestimmten Fällen darf die Herstellerin oder der Hersteller die Erklärung zwar erst abgeben, wenn ihr oder ihm ein Zertifikat erteilt worden ist, aber auch dann erklärt die Herstellerin oder der Hersteller durch die

Anbringung des Übereinstimmungszeichens nach Absatz 3 nicht lediglich, dass ihr oder ihm ein Zertifikat erteilt worden ist, sondern dass das Produkt mit den technischen Regeln übereinstimmt. Damit ist die Verantwortung der Herstellerin oder des Herstellers für die Sicherstellung der Übereinstimmung betont.

Da die Übereinstimmungsbestätigung insbesondere der Verwenderin oder dem Verwender nachweisen soll, dass ein Bauprodukt einsetzbar ist, hat nach Absatz 3 die Herstellerin oder der Hersteller Bauprodukte mit einem Übereinstimmungszeichen, nachfolgend Ü-Zeichen genannt, zu kennzeichnen. Die Anforderungen an die Gestaltung des Ü-Zeichens und die beizufügenden Angaben ergeben sich aus der Thüringer Übereinstimmungszeichenverordnung vom 14. Juni 2002 (GVBl. S. 281) in der jeweils geltenden Fassung.

Mit Absatz 4 sind die Möglichkeiten der Anbringung des Ü-Zeichens aufgeführt. Die Herstellerin oder der Hersteller kann zunächst zwischen der Anbringung auf dem Bauprodukt, auf einem Beipackzettel oder auf der Verpackung des Bauprodukts frei wählen. Erst wenn diese Möglichkeiten Schwierigkeiten bereiten, ist eine Anbringung auf dem Lieferschein oder auf einer Anlage zum Lieferschein zulässig. Dadurch soll zumindest für den Normalfall sichergestellt sein, dass die Verwenderin oder der Verwender eines Bauprodukts zusammen mit dem Bauprodukt auch die Übereinstimmungsbestätigung erhält.

Mit der Regelung in Absatz 5 ist zusammen mit den entsprechenden Regelungen anderer Länder und anderer Staaten dem freien Verkehr von Bauprodukten gedient.

Zu § 25

In Absatz 1 ist die, vorbehaltlich des Absatzes 2, grundsätzlich zulässige Möglichkeit der einfachen Übereinstimmungserklärung enthalten. Bei dieser ist ausreichend, dass die Herstellerin oder der Hersteller über eine werkseigene Produktionskontrolle verfügt, mit der sichergestellt ist, dass das Bauprodukt den zu beachtenden Verwendbarkeitsbestimmungen entspricht. Die Übereinstimmungserklärung ist durch die Anbringung des Ü-Zeichens nach § 24 Abs. 3 und 4 abzugeben.

Nach Absatz 2 kann, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist, eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden. Wie sich aus den Worten "vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung" ergibt, ersetzt diese Prüfung nicht die werkseigene Produktionskontrolle, sondern tritt zu den Anforderungen des Absatzes 1 hinzu.

Als Prüfstelle kommt nur eine nach § 27 Satz 1 Nr. 4 anerkannte Stelle in Betracht. Da nach der Erstprüfung durch die Prüfstelle nur die werkseigene Produktionskontrolle die Übereinstimmung des Bauprodukts mit den maßgebenden Anforderungen bestätigt, kommt diese Variante des Übereinstimmungsnachweises nur in Betracht, wenn die Produktion an sich keine besonderen Schwierigkeiten aufweist.

Nach Absatz 3 Satz 1 kann verlangt werden, dass die Herstellerin oder der Hersteller die Übereinstimmungserklärung erst abgeben darf, wenn zunächst eine Zertifizierung nach § 26 erfolgt ist. Übereinstimmungszertifikate werden nur verlangt, soweit es beispielsweise wegen der besonderen Sicherheitsrelevanz eines Bauprodukts des Nachweises einer ordnungsgemäßen Herstellung bedarf. Bei Bauprodukten, deren

Verwendbarkeit durch ein allgemeines bauaufsichtlichen Prüfzeugnis nachgewiesen wird, kann ein Übereinstimmungszertifikat nicht verlangt werden. Das ist deswegen gerechtfertigt, weil diese Bauprodukte entweder nicht der Erfüllung besonderer Sicherheitsanforderungen dienen oder nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden können. Nach Satz 2 kann die oberste Bauaufsichtsbehörde auf ein an sich erforderliches Übereinstimmungszertifikat verzichten, wenn auf andere Weise nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den nach Absatz 1 maßgeblichen technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen entsprechen.

Nach Absatz 4 ist bei nicht in Serie hergestellten Bauprodukten grundsätzlich nur eine Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers erforderlich. Dabei handelt es sich um Bauprodukte, die von einer Bauherrschaft speziell für einen bestimmten Einsatzbereich bestellt und gegebenenfalls dafür angepasst werden müssen. Im Allgemeinen kann auch davon ausgegangen werden, dass in diesen Fällen ein besonderes Vertrags- und Vertrauensverhältnis zwischen Bestellerin oder Besteller und Herstellerin oder Hersteller besteht.

Zu § 26

Mit Absatz 1 ist bestimmt, dass der Herstellerin oder dem Hersteller ein erforderliches Übereinstimmungszertifikat durch eine Zertifizierungsstelle zu erteilen ist. Das Übereinstimmungszertifikat ist nach § 25 Abs. 3 Voraussetzung für die Abgabe der Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers. Ob ein Übereinstimmungszertifikat erforderlich ist, ist nach § 25 Abs. 3 in der Verwaltungsvorschrift nach § 96, in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung oder in der Zustimmung im Einzelfall zu bestimmen. Das Übereinstimmungszertifikat unterscheidet sich von der Prüfung durch eine Prüfstelle vor Bestätigung der Übereinstimmung nach § 25 Abs. 2 dadurch, dass nicht nur das Bauprodukt auf Übereinstimmung mit den maßgeblichen Anforderungen überprüft wird, sondern auch eine Fremdüberwachung der Produktion erfolgt.

Die Fremdüberwachung nach Absatz 2 Satz 1 ist nicht durch die Zertifizierungsstelle selbst durchzuführen, sondern durch anerkannte Überwachungsstellen. Die Fremdüberwachung hat nach Satz 2 regelmäßig zu erfolgen. Wie häufig tatsächlich Kontrollen erfolgen müssen, ist nicht allgemein, sondern jeweils im Einzelfall zu entscheiden. Ziel ist, dass sicherheitsrelevante Mängel schnell erkannt und behoben werden können. Zu berücksichtigen sind dabei beispielsweise auch die Schwierigkeit des Produktionsprozesses oder die Zahl der produzierten Bauprodukte. Aus Satz 2 ergibt sich, dass die Überwachungsstellen nicht nur den Produktionsvorgang als solchen zu überwachen haben, sondern auch die jeweiligen Bauprodukte auf Übereinstimmung mit den maßgeblichen Anforderungen überprüfen müssen.

Zu § 27

In § 27 ist geregelt, welche Funktionen Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen ausüben und unter welchen Voraussetzungen die Anerkennung als solche erfolgen kann.

In Satz 1 sind die allgemeinen Voraussetzungen für die Anerkennung als Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstelle enthalten, die in der Thüringer PÜZ-Stellenanerkennungsverordnung vom 7. Februar 1997 (GVBl. S. 85) in der jeweils geltenden Fassung konkretisiert sind, in der auch das Anerkennungsverfahren geregelt ist.

Nach Satz 2 ist die Anerkennung von Behörden als Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen möglich. Behörden müssen grundsätzlich über Fachkräfte mit der gleichen Qualifikation verfügen, die bei den nach Satz 1 anerkannten Stellen erforderlich ist. Unterschiede können bei den Anforderungen an den Leiter der Stelle gemacht werden, da bei Behörden die wirtschaftliche Unabhängigkeit in der Regel angenommen werden kann. Gleichwohl muss gesichert sein, dass trotz der Einbindung in die Struktur der jeweiligen Behörde die Aufgaben unparteilich wahrgenommen werden.

Mit Satz 3 ist die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder festgelegt.

Zu § 28

In § 28 ist zu Bauprodukten geregelt, dass deren Herstellung, Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung besonderer Kenntnisse oder Sorgfalt oder besonderer Einrichtungen bedarf. Bei diesen Bauprodukten kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass die Herstellerin oder der Hersteller besondere Anforderungen erfüllt oder der Umgang mit diesen Bauprodukten besonders überwacht wird. Eine entsprechende Bestimmung in allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen wurde nicht vorgesehen, weil deren Erteilung nach § 22 Abs. 1 nur für weniger problematische Bauprodukte in Betracht kommt.

Durch den letzten Nebensatz in Absatz 2 ist klargestellt, dass eine besondere Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung für CE-gekennzeichnete Bauprodukte nur verlangt werden kann, wenn in der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 hierzu keine Ausführungen enthalten sind. Nach Artikel 14 Abs. 3 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 haben Händlerinnen und Händler, solange sich das Bauprodukt in ihrem Verantwortungsbereich befindet, hierfür entsprechende Sorge zu tragen.

**Zum Vierten Abschnitt**

Zu § 29

Mit § 29 wurden die allgemeinen Anforderungen an Baustoffe und Bauteile aufgegriffen und vervollständigt, sodass darin das gesamte System der in der Thüringer Bauordnung verwendeten Begriffe und deren Zuordnung zueinander enthalten ist.

In Absatz 1 Satz 1 sind die Bezeichnungen für die Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen benannt. In Satz 2 ist das schon immer bestehende Verbot der Verwendung leicht entflammbarer Baustoffe enthalten.

Mit Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 1 sind die Bezeichnungen für die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen benannt. Den Begriffen entsprechen folgende Feuerwiderstandsdauern:

1. feuerhemmend: 30 min,
2. hochfeuerhemmend: 60 min,
3. feuerbeständig: 90 min.

Mit Halbsatz 2 ist die Feuerwiderstandsfähigkeit auf die Funktionen zu beziehen, auf die es im Brandfall ankommt. Für tragende, auch unterstützende, und aussteifende Bauteile ist das die Standsicherheit im Brandfall, für raumabschließende Bauteile ihr Widerstand gegen die

Brandausbreitung. Die Regelungen in den §§ 30 bis 48 stellen diese Funktionen jeweils klar.

In Satz 2 sind die vier Typen der Baustoffverwendung von Bauteilen benannt. Mit Nummer 1 sind grundsätzlich nichtbrennbare Baustoffe verlangt. Bei Nummer 2, die häufig nach der Kurzbezeichnung in der sie konkretisierenden Prüfnorm als "AB-Bauweise" bezeichnet wird, sind die für die Tragfähigkeit und den Raumabschluss wesentlichen Teile nichtbrennbar. Nach Nummer 3 sind tragende und aussteifende Teile innerhalb des Bauteils aus brennbaren Baustoffen und mit einer brandschutztechnisch wirksamen Bekleidung erlaubt. Soweit es sich bei den brennbaren Baustoffen um Holz handelt, wird diese Bekleidung konkretisiert durch die als Technische Baubestimmung eingeführte Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidungen in Holzbauweise, zu finden auf der Internetseite der Bauministerkonferenz. Während in den Nummern 1 bis 3 Anforderungstypen genannt sind, nach den, von den Nummern 1 bis 3 abnehmend, die Verwendung nichtbrennbarer Baustoffe in bestimmter Weise vorgeschrieben ist, ist Nummer 4 durch das Fehlen solcher Anforderungen gekennzeichnet; sie erfasst allgemein Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

Mit Satz 3 sind den Anforderungen "feuerbeständig" und "hochfeuerhemmend" Mindestanforderungen an die Baustoffe standardmäßig zugeordnet. Soweit nach der Thüringer Bauordnung oder nach den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften keine andere Baustoffverwendung zu verlangen oder zugelassen ist, ist mindestens die hier verlangte oder eine brandschutztechnisch bessere Ausführung, beispielsweise nach Satz 2 Nr. 2 anstelle von Satz 2 Nr. 3 oder Satz 2 Nr. 1 anstelle von Satz 2 Nr. 2, erforderlich. An Bauteile, die feuerhemmend sein müssen, sind standardmäßig keine besonderen Baustoffanforderungen zu stellen.

Abweichend von Satz 3 sind nach Satz 4 alternativ zu feuerbeständigen Bauteilen, deren tragende Teile nach Satz 3 Nr. 1 aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen müssen, auch Bauteile aus brennbaren Baustoffen zulässig, sofern sie den einschlägigen Technischen Baubestimmungen entsprechen. Soweit es sich dabei um Bauteile aus Holz handelt, ist das neben den bereits existierenden Regeln für die statische Bemessung von Holzbauteilen vor allem die Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidungen in Holzbauweise der Bauministerkonferenz, die konkretisierende Regelungen zum Brandschutz enthält. Eine andere Art der Ausführung, als in der vorgenannten Richtlinie beschrieben, ist nicht unzulässig. Allerdings muss deren Geeignetheit zur Erreichung des Schutzziels im Einzelfall überprüft und zugelassen werden.

Da die bauordnungsrechtliche Definition des Begriffs "feuerbeständig" seit Jahrzehnten in der bestehenden Form bekannt und verbreitet ist, erscheint es nicht zielführend, sie zu ändern. Stattdessen ist klargestellt, dass Bauteile aus brennbaren Baustoffen zwar nicht feuerbeständig sind, aber unter den genannten Voraussetzungen anstelle feuerbeständiger Bauteile verwendet werden können. Nach Satz 5 sind Brandwände und Wände notwendiger Treppenräume, sofern sie die Bauart von Brandwänden haben müssen, mithin in Gebäuden der Gebäudeklasse 5, von dieser Regelung ausgenommen. Brandwände und Wände in der Bauart von Brandwänden haben immer den Zweck, auch ohne Eingreifen der Feuerwehr als Barriere gegen die Brandausbreitung zu dienen. Sie

müssen daher zusätzlich zu der erforderlichen Feuerwiderstandsfähigkeit auch aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen oder eine entsprechende Bekleidung haben.

Daraus ergeben sich folgende zulässige Kombinationen (X) der Feuerwiderstandsfähigkeit und Baustoffverwendung von Bauteilen:

| | feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen | feuerbeständig | hochfeuerhemmend | feuerhemmend |
|---|---|---|---|---|
| alle Bestandteile sind nichtbrennbar (Satz 2 Nr. 1) | X | X | X | X |
| tragende und aussteifende Teile sind nichtbrennbar (Satz 2 Nr. 2) | – | X | X | X |
| tragende und aussteifende Teile sind brennbar; sie haben eine Brandschutzbekleidung (Satz 2 Nr. 3) | _ | (X)* | X | X |
| alle Teile sind brennbar zulässig (Satz 2 Nr. 4) | – | – | – | X |

* Nach Absatz 2 Satz 4 sind Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, nach der nach Nummer A 2.2.1.4 der Anlage zur Verwaltungsvorschrift des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft zur Einführung Technischer Baubestimmungen vom 24. Oktober 2022 (StAnz. Nr. 46 S. 1387) in der jeweils geltenden Fassung als Technische Baubestimmung eingeführten Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidungen in Holzbauweise auch in Massivholzbauweise zulässig, sofern die erforderliche Feuerwiderstandsfähigkeit nach Abschnitt 3.2 der Richtlinie nachgewiesen ist und die Anforderungen nach Abschnitt 5.2 bis 5.4 eingehalten werden.

Zu § 30

In § 30 sind die Anforderungen an die tragenden und aussteifenden Wände und Stützen enthalten.

Mit Absatz 1 Satz 1 ist das Schutzziel formuliert. Diese Schutzzielformulierung, die jeder Einzelanforderung nach den §§ 30 bis 35 vorangestellt ist, besteht aus zwei Elementen:
1. die vom Bauteil verlangte Funktion im Brandfall, hier die Standsicherheit,
2. die zeitliche Dauer, mithin "ausreichend lang".

Diese Elemente sind durch die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit in den jeweils nachfolgenden Regelungen konkretisiert, unterschieden nach Gebäudeklassen und bestimmten Fallgestaltungen.

In Satz 2 sind die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit tragender und aussteifender Bauteile enthalten. Die Anforderung "feuerbeständig" ist der Gebäudeklasse 5 und die Anforderung "hochfeuerhemmend" der Gebäudeklasse 4 zugeordnet. Für Gebäude der Gebäudeklassen 2 und 3 reicht die Anforderung "feuerhemmend". Für Gebäude der Gebäudeklasse 1 sind keine Brandschutzanforderungen vorgesehen.

In Satz 3 Nr. 1 ist eine Erleichterung für oberste Geschosse von Dachräumen enthalten. Sofern im Dachraum Trennwände nach § 32 erforderlich sind und diese nicht bis zur Dachhaut geführt werden sollen, kann sich daraus eine Anforderung an den oberen Raumabschluss des obersten Geschosses und an die diesen tragenden, unterstützenden Teile ergeben, mithin "feuerhemmend" nach § 32 Abs. 4. Geschosse im Dachraum sind nur solche Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume möglich sind; im Übrigen sind diese keine Geschosse, sondern Hohlräume nach § 2 Abs. 6 Satz 2. Zusätzlich sind mit Nummer 2 Balkonkonstruktionen von den Anforderungen freigestellt, soweit sie nicht als (Lauben-)Gänge Rettungswege sind.

In Absatz 2 sind die Anforderungen an tragende und aussteifende Wände und Stützen im Kellergeschoss enthalten. Die Abstufung der Feuerwiderstandsfähigkeit auf 30 min und damit "feuerhemmend" ist nach Nummer 2 für alle Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 zugelassen; auf die Ausführung der wesentlichen Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen wurde dabei verzichtet.

Zu § 31

In § 31 sind die Anforderungen an Außenwände geregelt.

In Absatz 1 ist das Schutzziel enthalten. Danach müssen die Außenwände so beschaffen sein, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist. Die Anforderungen stellen auf die Einschränkung des aktiven Beitrags der Fassade zum Brand ab. Die Herstellung eines Feuerüberschlagwegs zwischen den Geschossen wurde als Regelanforderung nicht verlangt.

Nach Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 1 ist erforderlich, dass nichttragende Außenwände und nichttragende Teile von tragenden Außenwänden, wie Brüstungen und Schürzen, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Mit Halbsatz 2 ist auch eine feuerhemmende Ausführung erlaubt; diese Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich auf die raumabschließende Wirkung im Bereich des Bauteils.

Mit Satz 2 sind für die Baupraxis notwendige Erleichterungen klargestellt. Fugendichtungen und Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Fassadenkonstruktion dürfen brennbar sein; sie spielen wegen ihrer geometrischen Form - punkt- oder linienförmig - und der geringen Abmessungen bei der Brandausbreitung eine untergeordnete Rolle. Für Dämmstoffe in Gebäudetrennfugen ist die Erleichterung nicht anzuwenden, nur für deren äußere Abdeckung in Fassadenebene. Nach Nummer 4 dürfen auch Kleinteile, wie beispielsweise Dübel, Verbindungsmittel, lokal begrenzte Abdichtungen, kleinformatige Trennlagen zur thermischen Entkopplung von Wandhaltern für Außenwandbekleidungen, die nicht zur Brandausbreitung beitragen, abweichend von der Regelung nach Satz 1, aus brennbaren Baustoffen bestehen. Der Begriff "Kleinteile" soll in den Technischen Baubestimmungen nach § 96 näher bestimmt werden.

Mit Absatz 3 Satz 1 sind die Anforderungen an die außenseitigen Teile von oder auf Außenwänden geregelt. Für Unterkonstruktionen sind nach Halbsatz 2, abweichend von Halbsatz 1, normal entflammbare Baustoffe zulässig. Zu beurteilen ist durch die Entwurfsverfasserin oder den Entwurfsverfasser aber, ob die normal entflammbaren Unterkonstruktionen das Schutzziel nach Absatz 1 berühren. Klargestellt ist mit Satz 2, dass Balkonbekleidungen, beispielsweise Sicht- oder Wetterschutzblenden,

nur dann der Anforderung nach Satz 1 unterliegen, wenn sie über die normale Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden. Mit Satz 3 soll verhindert werden, dass das Schutzziel nach Absatz 1 für Außenwände durch abfallende oder abtropfende Bauteile unterlaufen wird.

Mit Absatz 4 ist zu Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen, wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, geregelt, die einer besonderen Risikobetrachtung bedürfen, da die Brandausbreitung durch die Hohlräume begünstigt werden kann, vergleiche auch § 33 Abs. 7 Satz 2. Bei ihnen sind gegen die Brandausbreitung Vorkehrungen wie beispielsweise Brandsperren zu treffen.

Nach Absatz 5 Satz 1 sind in differenzierter Form Ausnahmen für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zugelassen. Da bei Doppelfassaden die Gefahr, insbesondere einer Rauchausbreitung, größer einzuschätzen ist als bei hinterlüfteten Außenwandbekleidungen, wurde mit Absatz 4 Satz 2 eine Differenzierung vorgenommen, auf die in der Ausnahmeregelung nach Satz 2 Bezug genommen ist. Bei Doppelfassaden ist der Verzicht auf die in Absatz 4 genannten besonderen Vorkehrungen auf Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 beschränkt.

Nach Satz 2 sind alternativ zu schwerentflammbaren Außenwandbekleidungen, die nicht aus unbehandeltem Holz bestehen können, da Holz zu den normalentflammbaren Baustoffen gehört, auch Außenwandbekleidungen aus normalentflammbaren Baustoffen zugelassen, sofern sie den einschlägigen Technischen Baubestimmungen, insbesondere der Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidungen in Holzbauweise der Bauministerkonferenz, entsprechen. Damit soll dem Bedürfnis von Planerinnen und Planern und der Bauherrschaft Rechnung getragen werden, den Baustoff Holz, der das innere Tragsystem bildet, dann an der Fassade auch nach außen hin sichtbar zu machen, was andernfalls nur bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 möglich ist. Einer Brandausbreitung entlang der Oberfläche soll dabei durch die Anordnung konstruktiver Brandsperren in bestimmten Abständen entgegengewirkt werden. Auch hierzu enthält die vorgenannte Richtlinie konkretisierende Regelungen; eine andere Art der Ausführung als in dieser Richtlinie beschrieben, ist nicht unzulässig, allerdings muss deren Geeignetheit zur Erreichung des Schutzziels im Einzelfall überprüft und zugelassen werden.

Zu § 32

In § 32 sind die für Trennwände geltenden Anforderungen enthalten.

Mit Absatz 1 ist das Schutzziel bestimmt, dass Trennwände als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Nutzungseinheiten oder Räumen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein müssen.

In Absatz 2 sind die Fälle benannt, in denen solche Trennwände verlangt werden.

Mit Nummer 1 werden Trennwände verlangt, die Nutzungseinheiten gegeneinander und gegen anders genutzte Räume abschließen. Mit dieser Anforderung ist die der Differenzierung der Gebäudeklassen zugrundeliegende Betrachtung der Zahl und Größe von Nutzungseinheiten gerechtfertigt. Nutzungseinheiten sind brandschutztechnisch abgegrenzte Einheiten, die gegeneinander geschützt sind und den Feuerwehreinsatz

durch räumlich definierte Abschnitte für die Brandbekämpfung begünstigen. Für sie ist zudem nach § 36 jeweils ein eigenes Rettungswegsystem notwendig. Zwischen Nutzungseinheiten und externen notwendigen Fluren ist nicht eine Trennwand nach § 32, sondern eine Flur(trenn)wand nach § 39 Abs. 4 ausreichend, die geringeren Anforderungen genügt.

Mit Nummer 2 sind Trennwände zum Abschluss von einzelnen Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr erforderlich. Um zu erreichen, dass einzelne Räume in sonst normal genutzten Gebäuden, auch innerhalb von Nutzungseinheiten, brandschutztechnisch abgekapselt sind, ohne das gesamte Gebäude einer sonst nicht erforderlichen Sonderbaubetrachtung unterziehen zu müssen, ist hierfür die brandschutztechnisch erforderliche Abtrennung geregelt.

Nach Nummer 3 sind in Kellergeschossen auch einzelne Aufenthaltsräume besonders zu schützen, um der besonderen Gefahrensituation in Kellergeschossen Rechnung zu tragen.

In Absatz 3 sind die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit der Trennwände enthalten, die den jeweils gestellten Anforderungen an die Tragkonstruktion des Geschosses, in dem sie angeordnet werden, angeglichen sind; sie müssen jedoch mindestens feuerhemmend sein. Die Trennwände von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr müssen wegen der besonderen Gefahrenlage immer feuerbeständig sein.

Nach Absatz 4 ist erforderlich, dass Trennwände zwischen unterem und oberem Geschossabschluss, der Rohdecke, durchgehen müssen, da nur so ein lückenloses System von raumabschließenden Bauteilen erreicht wird. Ergänzend ist zugelassen, dass Trennwände im Dachraum nicht bis unter die Dachhaut geführt werden müssen; sie sind dann bis zu einem darunterliegenden oberen Raumabschluss, der Rohdecke, zu führen, der einschließlich seiner tragenden und aussteifenden Teile feuerhemmend sein muss, um ein "Überlaufen" der Trennwand in diesem Bereich für die Zeit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Wand auszuschließen. Der Anschluss an die Rohdecke ist erforderlich; unzulässig ist der Anschluss nur an eine abgehängte Decke oder Unterdecke.

Mit Absatz 5 sind die Öffnungen in Trennwänden geregelt. Unvermeidbare Öffnungen in der für die Nutzung erforderlichen Zahl und Größe sind zulässig; sie müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben. Die Eigenschaft "dichtschließend" wurde für alle Feuerschutzabschlüsse aufgenommen. Sie wird mit einer dreiseitig umlaufenden Dichtung erreicht; eines besonderen Nachweises bedarf es nicht.

Nach Absatz 6 gilt die Ausnahme von den Anforderungen nach den Absätzen 1 bis 5 nicht nur wie bisher für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2, sondern für alle Gebäude dieser Gebäudeklassen. Damit sind die Anforderungen an Wände und Decken gleichgestellt, vergleiche auch § 35 Abs. 4 Nr. 1. Räume mit erhöhter Brand- und Explosionsgefahr sind von dieser Ausnahme ausgenommen.

Zu § 33

In Absatz 1 ist das Schutzziel enthalten, dass Brandwände als raumabschließende Bauteile ausreichend lang die Brandausbreitung
1. als Gebäudeabschlusswand auf andere Gebäude,
2. als innere Brandwand auf andere Brandabschnitte

verhindern müssen. Die Anforderungen der nachfolgenden Absätze beziehen sich teilweise nur auf Gebäudeabschlusswände oder auf innere Brandwände.

In Absatz 2 sind die Fälle benannt, in denen Brandwände verlangt werden.

Mit Nummer 1 ist bestimmt, dass eine Brandwand unabhängig von der Bebauung auf dem Nachbargrundstück nur erforderlich ist, wenn der Abstand zur gegenüberliegenden Grenze weniger als 2,50 m beträgt. Der fehlende Abstand kann aufgrund der Verweisung auf § 6 Abs. 2 durch Baulast auf das Nachbargrundstück übertragen werden, darf aber weder durch Gebäude auf dem Nachbargrundstück überbaut noch auf den erforderlichen Abstand der Gebäude auf dem Nachbargrundstück angerechnet werden. Unabhängig davon darf sich der erforderliche Grenzabstand bis zur Mitte angrenzender öffentlicher Flächen erstrecken.

In Nummer 2 ist das Erfordernis einer Gebäudeabschlusswand beschrieben, wenn auf einem Grundstück mehrere Gebäude errichtet werden, bei denen untereinander weniger als den nach der Nummer 1 an sich gewünschten Abstand eingehalten ist. Das ist insbesondere wegen des zunehmenden Bauens mit brennbaren Baustoffen erforderlich. Die bisher indirekt geltende Anforderung, dass zwischen zwei aneinandergebauten Gebäuden zur Abtrennung unterschiedlicher Nutzungseinheiten Trennwände nach § 32 zu errichten waren, kann einen Brandüberschlag zwischen zwei Gebäuden nicht ausreichend lang verhindern. Wird bei einem der beiden Gebäude die Gebäudeabschlusswand als Brandwand ausgeführt, ist das Schutzziel an sich erreicht und die Zulassung einer Abweichung kommt in Betracht. Allerdings muss die Bauherrschaft berücksichtigen, dass eine spätere Grundstücksteilung nur möglich ist, wenn der Abstand zur Grenze bei dem Gebäude ohne Brandwand nach der dann anwendbaren Nummer 1 mindestens 2,50 m beträgt.

Mit Nummer 3 ist der größt zulässige Abstand innerer Brandwände bestimmt. Die Forderung gilt nicht zwischen aneinandergebauten Gebäuden auf demselben Grundstück. Für diesen Fall ist Nummer 2 maßgeblich; eine zusätzliche Brandwand alle 40 m ist entbehrlich.

In Nummer 4 ist eine Spezialregelung für die Brandabschnittsgrößen von landwirtschaftlich genutzten Gebäuden enthalten, mit der sachgerechter statt auf den Brandwandabstand von 40 m auf den Brutto-Rauminhalt von 10.000 $m^3$ abgestellt ist.

Nach Nummer 5 ist wegen der erfahrungsgemäß häufig vorhandenen Brandlasten in landwirtschaftlich genutzten Gebäuden oder Gebäudeteilen ein qualifizierter Wandabschluss zwischen Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung erforderlich. Auf die Größe der jeweiligen Teile kommt es nicht an.

In Satz 2 ist eine Ausnahme für kleine Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 $m^3$ Brutto-Rauminhalt enthalten. Diese Gebäude sind innerhalb der in Satz 1 Nr. 1 und 2 genannten Abstände ohne eigene Brandwand zulässig. Dieser Ausnahme unterfallen gegebenenfalls auch Kleingaragen, unabhängig von den speziellen Erleichterungen für Gebäudeabschlusswände von Garagen nach der Thüringer Garagenverordnung.

Mit Absatz 3 Satz 1 sind die grundsätzlichen Anforderungen an eine Brandwand bestimmt. Zur Erreichung eines sicheren Abschlusses müs-

sen Brandwände auch unter mechanischer Beanspruchung einen bestimmten Feuerwiderstand aufweisen.

In Satz 2 ist die Zulässigkeit anderer Wände anstelle von Brandwänden mit zum Teil deutlich geringeren Anforderungen bis hin zur Verwendung brennbarer Baustoffe geregelt. Mit den reduzierten Anforderungen wurde die konstruktiv mögliche Aussteifung durch die jeweils geforderte Tragkonstruktion der Gebäude berücksichtigt. In Nummer 3 ist eine Spezialregelung für auf benachbarten Grundstücken aneinandergebaute Gebäude in Systembauweise enthalten, dass die zweischalige Gebäudeabschlusswand jeweils von innen die Feuerwiderstandsdauer des tragenden Systems des Gebäudes aufweisen muss.

Nach Satz 3 Nr. 1 müssen bei auf dem gleichen Grundstück aneinandergebauten oder in einem Abstand von weniger als 5 m errichteten Gebäuden die Gebäudeabschlusswände nur die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des jeweiligen Gebäudes haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein. Da auch solche Wände Gebäudeabschlusswände sind, gelten für sie die Anforderungen nach den Absätzen 4 bis 10 entsprechend. Der Fall, dass nur eine Wand zwischen zwei Gebäuden als Gebäudeabschlusswand hergestellt werden soll, würde die Erteilung einer Abweichung voraussetzen. In Nummer 2 ist eine Erleichterung für die Abtrennung zwischen Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung enthalten. Auch bei diesen Gebäuden ist die Erleichterung nicht von der Gebäudeklasse abhängig.

In den Absätzen 4 bis 10 ist die Detailausbildung von Brandwänden geregelt. Nach Absatz 11 gelten diese Anforderungen sinngemäß auch für die Wände, die anstelle von Brandwänden zulässig sind.

In Absatz 4 ist zur Ausführung von inneren Brandwänden geregelt, die geschossweise versetzt angeordnet werden sollen. In diesem Fall muss unter anderem gewährleistet sein, dass im Bereich des Versatzes keine Brandübertragung möglich ist.

Mit Absatz 5 ist die Ausbildung von Brandwänden im Bereich der Bedachung geregelt. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 reicht es aus, wenn die Brandwand bis unter die Dachhaut geführt wird. Nach Satz 4 soll das auch gelten, wenn durch den nachträglichen Dachausbau zu Wohnzwecken aus einem Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 ein Gebäude der Gebäudeklasse 4 wird. Dadurch sind aufwendige Änderungen der Brandwand entbehrlich, was aufgrund des geringeren Risikos bei Wohngebäuden im Vergleich zu anderen Nutzungen vertretbar ist. Begünstigt ist sowohl die Schaffung einzelner Räume als auch von abgeschlossenen Wohnungen. Voraussetzung ist, dass das Gebäude am 4. April 2023 rechtmäßig bestanden hat, da bei danach errichteten Gebäuden von der Bauherrschaft verlangt werden kann, eventuelle Ausbaumöglichkeiten in die Überlegungen einzubeziehen. Ein Gebäude besteht rechtmäßig, wenn es entsprechend einer erteilten Baugenehmigung errichtet wurde oder formellen oder materiellen Bestandfsschutz genießt. Der Stichtag wurde gewählt, um Gebäude zu begünstigen, die zum Zeitpunkt der ersten Befassung des Kabinetts mit dem Referentenentwurf der Thüringer Bauordnung rechtmäßig bestanden haben. Eine Begünstigung zukünftig errichteter Gebäude soll nicht erfolgen.

In Absatz 6 Halbsatz 2 ist in dem dort geregelten Fall das Erfordernis der Ausführung als öffnungslose feuerbeständige Wand aus nichtbrennbaren Baustoffen durch das Erfordernis der Errichtung einer Brandwand ersetzt. Dabei handelt es sich nicht um eine Verschärfung, sondern um

eine Erleichterung, mit der dem Umstand Rechnung getragen ist, dass die in Absatz 3 Satz 2 und 3 vorgesehenen Erleichterungen nur greifen können, wenn das Wort "Brandwand" verwendet ist, da andernfalls der Eindruck entsteht, dass es sich im Rahmen des Absatzes 6 ausschließlich um eine öffnungslose feuerbeständige Wand handeln dürfe.

Nach Absatz 7 Satz 1 dürfen Bauteile mit brennbaren Baustoffen über Brandwände nicht hinweggeführt werden, um zu vermeiden, dass die trennende Funktion der Brandwand verlorengeht. Die Formulierung des Satz 2 ist der nach § 31 Abs. 4 angepasst, da im Hinblick auf das mit § 31 Abs. 4 verfolgte Schutzziel auch gegen eine seitliche Brandausbreitung Vorkehrungen zu treffen sind. Mit Satz 3 ist dem Gesichtspunkt Rechnung getragen, dass die Brandwand das wichtigste Bauteil der brandschutztechnischen Abschottung bildet, an dem ein Brand zunächst auch ohne Eingreifen der Feuerwehr gestoppt werden und sich jedenfalls nicht weiter ausbreiten soll. Diese Funktion setzt voraus, dass auch die äußeren Oberflächen der Wand nichtbrennbar sind. Satz 4 dient ebenfalls der Erhaltung der Funktion der Brandwand, durch eine zu starke Verringerung der Dicke der Brandwand gefährdet werden könnte.

Nach Absatz 8 sind Öffnungen in Brandwänden grundsätzlich verboten. In inneren Brandwänden sind Öffnungen für eine sinnvolle Nutzung des Gebäudes jedoch in der Regel erforderlich. Sie müssen aber auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sein und feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

Mit Absatz 9 ist die Regelung in Absatz 8 ergänzt und in inneren Brandwänden sind feuerbeständige verglaste Bauteile zugelassen, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind. In äußeren Brandwänden sind dagegen verglaste Bauteile, ebenso wie Öffnungen, unzulässig.

In Absatz 10 ist eine Erleichterung für Vorbauten enthalten. Dabei ist nur bestimmt, welche Qualität Wände von Vorbauten haben müssen, nicht dagegen, dass Vorbauten überhaupt Wände haben müssen. Der Regelung lässt sich daher keine Anforderung für die Ausführung von Balkonen und Balkongeländern entnehmen. Davon unberührt bleibt die Regelung nach § 31 Abs. 3 Satz 2, nach der Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, schwer entflammbar sein müssen.

Nach Absatz 11 ist für Wände, die nach Absatz 3 Satz 2 und 3 anstelle von Brandwänden zulässig sind, die entsprechende Anwendung der Detailanforderungen an Brandwände erforderlich. Die Detailanforderungen sind nicht direkt, sondern dem Sachzweck entsprechend anzuwenden, der sich aus der Schutzzielformulierung nach Absatz 1 ergibt.

Zu § 34

In Absatz 1 Satz 1 ist das Schutzziel enthalten, dass Decken als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen den Geschossen ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein müssen. Mit Satz 2 ist bestimmt, was ausreichend lang ist; hierzu wird auch auf die Begründung zu § 29 verwiesen. Mit der Ausnahme für Geschosse im Dachraum nach Satz 3 Nr. 1 bleibt § 32 Abs. 4, betreffend feuerhemmende Decken, an die Trennwände geführt werden, unberührt.

Mit Absatz 2 sind erhöhte Anforderungen an Decken über Geschossen oder Räumen mit erhöhtem Gefahrenpotential geregelt. Mit Satz 2 ist

die Forderung feuerbeständiger Decken unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr enthalten und die entsprechende Trennwandregelung nach § 32 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 Satz 2 ergänzt.

In Absatz 3 ist die Forderung enthalten, dass der Anschluss der Decken an die Außenwand so herzustellen ist, dass er dem Schutzziel nach Absatz 1 Satz 1 genügt. Mit der Regelung sind die zunehmend verwendeten Fassadensysteme berücksichtigt, die vor den Geschossdecken hochgeführt und nicht durch diese getrennt werden. Regelungen zu Außenwandkonstruktionen mit Hohlräumen, die durch die Decke nicht getrennt werden, finden sich in § 31 Abs. 4.

Mit Absatz 4 sind Öffnungen in Decken geregelt. Nach Nummer 1 sind in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 Deckenöffnungen ohne Einschränkung und Abschlüsse zulässig. In Nummer 2 ist eine Ausnahmeregelung für die Deckenöffnung zur Verbindung der Geschosse einer zweigeschossigen Nutzungseinheit, unabhängig von der Gebäudeklasse, mit insgesamt nicht mehr als 400 $m^2$ Grundfläche enthalten. Davon ist insbesondere die Verbindung der Geschosse innerhalb einer Wohnung betroffen, es ist aber nicht auf Wohneinheiten beschränkt. Für alle anderen Fälle sind nach Nummer 3 unvermeidbare Öffnungen in der für die Nutzung erforderlichen Zahl und Größe unmittelbar gesetzesabhängig zulässig; sie müssen Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben.

Zu § 35

In Absatz 1 ist das Schutzziel für die Anforderungen an die Bedachung formuliert.

Mit Absatz 2 sind Ausnahmen von der nach Absatz 1 grundsätzlich erforderlichen harten Bedachung zugelassen. Um die damit verbundene Erhöhung der Gefahr einer Brandübertragung über das Dach zu reduzieren, muss nach Satz 1 bei Gebäuden ohne harte Bedachung von der Grenze und von anderen Gebäuden ein größerer Abstand einhalten werden. Mit Satz 2 sind für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 verringerte Abstände erlaubt. Ein fehlender Abstand kann aufgrund der Verweisung auf § 6 Abs. 2 durch Baulast auf das Nachbargrundstück übertragen werden, darf aber weder durch Gebäude auf dem Nachbargrundstück überbaut noch auf den erforderlichen Abstand der Gebäude auf dem Nachbargrundstück angerechnet werden. Unabhängig davon darf sich der erforderliche Grenzabstand bis zur Mitte angrenzender öffentlicher Flächen erstrecken.

In Absatz 3 sind Ausnahmen für kleine Nebengebäude und Teile von Bedachungen enthalten, von denen nur ein geringes Risiko ausgeht. Mit Nummer 3 wurden zusätzlich zur bisher geltenden Regelung Dachflächenfenster aufgenommen; diese Ausnahme korrespondiert mit der Ausnahmeregelung in § 31 für Fenster in Außenwänden.

In Absatz 4 sind weitere Ausnahmen von den Absätzen 1 und 2 enthalten, die aber im Unterschied zu den in Absatz 3 genannten Ausnahmen nicht uneingeschränkt gelten, sondern unter dem Vorbehalt stehen, dass eine Brandentstehung durch Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist beziehungsweise dagegen Vorkehrungen getroffen werden. Lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen werden bei geringer Größe in der Regel unbedenklich sein.

In Absatz 5 Satz 1 ist das Schutzziel für die Anforderungen an Dachaufbauten und ähnliche Dachteile formuliert. Für Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in Bedachungen sowie für Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten bleiben die bisher geltenden Anforderungen unverändert. Für Solaranlagen sind partiell geringere Abstände zugelassen als bisher. Da die Anforderungen nach Satz 2 der ausreichend langen Verhinderung der Brandweiterleitung auf ein anderes Gebäude dienen, sind insbesondere für Solaranlagen unterschiedliche Abstände zu Brandwänden und Wänden anstelle von Brandwänden vorgesehen.

Nach Nummer 1 muss bei Solaranlagen kein Abstand eingehalten sein, wenn sie durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind. Werden beispielsweise bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 Brandwände 0,30 m über Dach geführt, sind Solaranlagen gegen Brandübertragung geschützt, wenn sie die Brandwände nicht überragen, sie also höchstens 0,30 m über der Bedachung installiert sind.

Werden Brandwände beziehungsweise Wände anstelle von Brandwänden dagegen nur unter die Dachhaut geführt oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abgeschlossen, sind Abstände für Solaranlagen erforderlich. Dies gilt auch für dachintegrierte Solaranlagen. Die Abstände sind zwischen den Außenseiten von Solaranlagen und Brandwänden zu messen.

Unter den Voraussetzungen nach Nummer 2 genügt für Solaranlagen ein Abstand von 0,50 m, weil von ihnen eine geringere Brandweiterleitungsgefahr als von höher aufgeständerten Solaranlagen ausgeht, da ein Überlaufen einer nicht über Dach geführten Brandwand seitens der Feuerwehren kontrolliert beziehungsweise verhindert werden kann. Auf einen Mindestabstand von 0,50 m zu einer Brandwand kann in diesen Fällen aber nicht verzichtet werden. Der Feuerwehr muss es möglich sein, ein Dach für wirksame Löscharbeiten zu öffnen. Die Einsatzpraxis zeigt, dass im Brandfall zwingend der obere Abschluss der Brandwand kontrolliert werden muss, um einer Ausbreitung von Feuer über die Brandwand hinweg vorzubeugen. Dies sollte weiterhin ohne Demontage der Photovoltaik-Elemente möglich sein, da hier nur geschulte Fachkräfte eingesetzt werden können, über die die Feuerwehr nicht verfügt.

Nach Nummer 3 müssen höher als 0,30 m über der Dachhaut aufgeständerte Solaranlagen weiterhin ein Abstand von 1,25 m einhalten. Bei solchen Photovoltaikanlagen ist die Gefahr der Brandweiterleitung mit anderen Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen vergleichbar.

Mit Absatz 6 sind an Dächer von traufseitig aneinandergebauten Gebäuden höhere Anforderungen gestellt. Diese sind gerechtfertigt, da andernfalls der durch eine Brandwand oder eine Trennwand vermittelte Schutz vor Brandübertragung oberhalb der Wand enden würde. Für Öffnungen in diesen Dächern ist anders als bei Öffnungen in Wänden nach § 33 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 ein Abstand von 2 m ausreichend, da im Brandfall die Hitze nicht unmittelbar in Richtung auf die Grenze beziehungsweise das andere Gebäude abgestrahlt wird.

Da für die Brandübertragung gleichgültig ist, ob die durch Decken getrennten Geschosse unmittelbar übereinander oder versetzt angeordnet sind, ist mit Absatz 7 bestimmt, dass Decken von Anbauten, außer bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, die Feuerwiderstandfähigkeit der Decken des Gebäudes aufweisen müssen, an das sie an-

gebaut sind. Nach § 34 müssen Decken eine bestimmte Feuerwiderstandsfähigkeit erreichen.

Nach Absatz 8 sind für vom Dach aus vorzunehmende Arbeiten sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen. Die Regelung dient dem Schutz von Personen, die wie die Schornsteinfegerin oder der Schornsteinfeger regelmäßig das Dach betreten müssen, nicht dagegen von Personen, die das Dach nur in Ausnahmefällen, beispielsweise zur Durchführung von Reparaturarbeiten, betreten; insoweit gelten die allgemeinen Arbeitsschutzbestimmungen.

**Zum Fünften Abschnitt**

Zu § 36

In § 36 sind die grundsätzlichen Regelungen zu den Rettungswegen enthalten, die den Einzelbestimmungen über die Rettungswege damit unmittelbar vorangestellt sind.

In Absatz 1 ist das Rettungswegsystem enthalten, wonach jede Nutzungseinheit in jedem Geschoss mit mindestens einem Aufenthaltsraum zwei voneinander unabhängige Rettungswege haben muss. Der Begriff "Nutzungseinheiten" ist durch die beispielhafte Nennung von Wohnungen, Praxen, selbstständigen Betriebsstätten verdeutlicht. Um das Erfordernis von Rettungswegen auszulösen, reicht ein Aufenthaltsraum aus; sind in einem Geschoss dagegen wie bei Technikgeschossen keine Aufenthaltsräume vorhanden, gilt die Forderung nach einem zweiten Rettungsweg nicht. Beide Rettungswege müssen aus dem Geschoss ins Freie führen. Zusätzlich ist jedoch klargestellt, dass beide Rettungswege innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen dürfen. Bei eingeschossigen ebenerdigen Nutzungseinheiten ist nach Satz 2 ein Rettungsweg ausreichend, wenn die Nutzungseinheit einen unmittelbaren Ausgang in das Freie hat, da in diesem Fall nicht die Gefahr eintreten kann, dass der Rettungsweg außerhalb der Nutzungseinheit unbenutzbar ist. Auch ist mit dieser Regelung ein inhaltlicher Widerspruch zu Satz 1 beseitigt, nach dem in Obergeschossen beide Rettungswege über denselben notwendigen Flur geführt werden dürfen, der auch ein Stichflur sein kann und damit nur eine Fluchtrichtung erlaubt. Mit dieser Regelung sind Abweichungsentscheidungen nicht mehr erforderlich.

In Absatz 2 sind die Regelungen für Nutzungseinheiten enthalten, die nicht zu ebener Erde liegen. Nach Satz 1 ist die Führung des ersten Rettungswegs über eine notwendige Treppe erforderlich, an die nach § 37 Abs. 3 nähere Anforderungen zu stellen sind. In Satz 2 ist der zweite Rettungsweg normiert. Dabei stehen zwei Möglichkeiten nebeneinander:
1. eine weitere notwendige Treppe oder
2. ein Rettungsweg, der mit Hilfe der Feuerwehr hergestellt wird.

Klarstellend ist festgelegt, dass die dafür erforderliche, mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle eine Stelle in beziehungsweise an der Nutzungseinheit sein muss, auf die sich das Rettungswegsystem bezieht. Unter welchen Bedingungen die zweite Variante angewandt werden kann, ergibt sich aus Absatz 3. Nach Satz 3 ist der Verzicht auf einen zweiten Rettungsweg möglich, wenn ein Sicherheitstreppenraum hergestellt ist, der auch sicher erreichbar sein muss. Die Anforderungen an die sichere Erreichbarkeit ergeben sich aus § 39 Abs. 3.

In Absatz 3 sind Bedingungen für die Zulässigkeit des zweiten Rettungswegs über Rettungsgeräte der Feuerwehr enthalten. Voraussetzung ist nach Satz 1 auch, dass die Feuerwehr überhaupt über die erforderli-

chen Rettungsgeräte verfügt. Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, muss die Feuerwehr daher über Hubrettungsfahrzeuge verfügen. Weitere Voraussetzung ist die Erreichbarkeit der zum Anleitern bestimmten Stellen nach § 5.

Nach Satz 2 ist die Rettungswegführung über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zugelassen, wenn wegen der Personenrettung keine Bedenken bestehen. Solche Bedenken bestehen insbesondere bei Sonderbauten, bei denen wegen einer großen Zahl von Personen in einer Nutzungseinheit oder wegen einer erhöhten Hilfsbedürftigkeit der Personen, beispielsweise kranke oder behinderte Personen oder Kleinkinder, eine Rettung über die Feuerwehrleiter so erschwert ist, dass sie nicht oder nicht in vertretbarer Zeit durchgeführt werden kann. Für Gebäude, die keine Sonderbauten sind, werden dagegen nur in außergewöhnlichen Fällen Bedenken gegen den zweiten Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr bestehen.

Zu § 37

Nach Absatz 1 Satz 1 müssen nicht zu ebener Erde liegende Geschosse über mindestens eine Treppe zugänglich sein. Diese Treppe ist als "notwendige Treppe" bezeichnet. Weitere notwendige Treppen können wegen Überschreitung der Rettungsweglänge nach § 38 Abs. 2 Satz 1 erforderlich sein. Sind in der Thüringer Bauordnung und in den aufgrund der Thüringer Bauordnung erlassenen Rechtsorschriften an Treppen besondere Anforderungen gestellt, beziehen sich diese in der Regel nur auf notwendige Treppen, nicht aber auf weitere Treppen, die beispielsweise aus gestalterischen Gründen oder zur Verbesserung der inneren Abläufe innerhalb des Gebäudes eingebaut werden.

Mit Absatz 2 ist die Verwendung einschiebbarer Treppen und Rolltreppen als notwendige Treppen untersagt, da deren jederzeitige gefahrlose Nutzung als Rettungsweg nicht gewährleistet ist. Dieses Verbot gilt nicht für Zugänge zum Dachraum von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, wenn dieser keine Aufenthaltsräume aufweist, da hier mit einem überraschenden Einschieben der Treppe in der Regel nicht zu rechnen ist.

Nach Absatz 3 ist erforderlich, dass Treppen grundsätzlich in einem Zug zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen sind. Die Forderung dient dem Zweck, Rettungswege möglichst kurz und übersichtlich zu halten. Da bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 und bei Maisonettetreppen mit der Anwesenheit überwiegend ortskundiger Personen zu rechnen ist, ist in diesen Fällen eine abweichende Führung der Treppen zulässig. Gebäude der Gebäudeklasse 3 sind von dieser Ausnahmeregelung herausgenommen, da nach § 38 Abs. 1 notwendige Treppen außer bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in einem eigenen durchgehenden Treppenraum liegen müssen und damit in einem Zug zu führen sind. Bei der Errichtung von Gebäuden ist dies ohne Weiteres möglich. Beim Bauen im Bestand kommt in Fällen, in denen die Erfüllung dieser Anforderung zu einem unverhältnismäßigen Mehraufwand führen würde, die Zulassung einer Abweichung in Betracht.

In Absatz 4 sind die Brandschutzanforderungen an die tragenden Teile notwendiger Treppen enthalten, die innerhalb von Gebäuden liegen. Tragende Teile von Außentreppen, die als notwendige Treppe nach § 38 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 ohne Treppenraum zulässig sind, müssen nach Satz 2 bei Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 nur nichtbrennbar sein.

Mit Absatz 5 ist bestimmt, dass Treppen für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichend breit sein müssen. Konkrete Maßangaben sind in der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 18065 - Gebäudetreppen - enthalten. Für Versammlungsstätten ist in § 7 Abs. 4 der Muster-Versammlungsstättenverordnung, Fassung Juni 2005, zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Juli 2014, zu finden auf der Internetseite der Bauministerkonferenz, eine Berechnungsmöglichkeit enthalten, die für die Beurteilung genutzt werden kann.

Mit den Absätzen 6 und 7 ist der sicheren Benutzbarkeit der Treppen gedient. Auch zu diesen Grundanforderungen sind in der DIN 18065 ergänzende Regelungen enthalten.

Zu § 38

In § 38 sind Anforderungen an notwendige Treppenräume und an Ausgänge enthalten.

In Absatz 1 Satz 1 ist die Aufgabe notwendiger Treppenräume beschrieben, mithin die Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie. Dabei ist auch klargestellt, dass für andere als notwendige Treppen kein Treppenraum erforderlich ist. Soweit die durch andere als notwendige Treppen entstehenden Deckenöffnungen unzulässig sind, kann die Gestattung einer Abweichung von § 34 Abs. 4 die Herstellung eines vergleichbaren Raumabschlusses zwischen den Geschossen in der Art eines Treppenraums voraussetzen.

In Satz 2 ist das Schutzziel der an notwendige Treppenräume gestellten Brandschutzanforderungen enthalten.

Mit Satz 3 sind in vier Fällen notwendige Treppen ohne eigenen Treppenraum zugelassen:
1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. zur inneren Verbindung von zweigeschossigen Nutzungseinheiten, wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,
3. für Außentreppen, deren Benutzung ausreichend sicher ist und die im Brandfall vom Feuer nicht beaufschlagt werden können,
4. innerhalb von Wohnungen.

Ein anderer Rettungsweg nach Nummer 2 ist der Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder eine anleiterbare Stelle, soweit diese nach § 33 Abs. 3 zulässig ist. Außentreppen nach Nummer 3 dürfen im Brandfall nicht durch Feuer beaufschlagt werden können; dazu sind sie etwa vor geschlossenen Wandscheiben mit Feuerwiderstandsfähigkeit und nicht vor Fenstern anzuordnen. Die Forderung einer ausreichend sicheren Benutzung stellt auf die verkehrssichere Nutzung, beispielsweise auch unter winterlichen Witterungseinflüssen, ab. Mit Nummer 4 ist eine Erleichterung gegenüber der Regelung in Nummer 2 vorgesehen, die gerechtfertigt ist, da bei Wohnungen die Rettungswegführung den Nutzerinnen und Nutzern bekannt ist und Wohnungen in der Regel auch kleiner sind, als die in Nummer 2 genannte Grenze von 200 $m^2$ Grundfläche.

In Absatz 2 sind Anforderungen an die Lage und Zahl notwendiger Treppenräume enthalten, die sich insbesondere aus der Rettungsweglänge ergeben. Ergänzend ist verlangt, dass mehrere notwendige Treppenräume möglichst entgegengesetzt liegen sollen, um im Rahmen der Möglichkeiten eine alternative Fluchtrichtung zu erhalten.

In Absatz 3 sind Anforderungen an die Ausgänge von notwendigen Treppenräumen ins Freie beziehungsweise an Flächen zwischen notwendigem Treppenraum und Ausgang ins Freie enthalten. Auf das Erfordernis einer Lage von notwendigen Treppenräumen an einer Außenwand wurde verzichtet.

Mit Absatz 4 sind die Anforderungen an die Wände notwendiger Treppenräume und den oberen Abschluss des Treppenraums bestimmt. Die Anforderungen an die Wände wurden mit Satz 1 Nr. 2 und 3 für Gebäude der Gebäudeklassen 3 und 4 auf die erforderliche Feuerwiderstandsfähigkeit der jeweiligen Tragkonstruktion reduziert. In der Gebäudeklasse 4 ist neben der Feuerwiderstandsklasse "hochfeuerhemmend" verlangt, dass diese auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung gewährleistet sein muss. Die Anforderungen an den oberen Abschluss sind den Anforderungen an Decken des Gebäudes gleichgeschaltet und übernehmen damit diese Erleichterung für Gebäude der Gebäudeklasse 4.

In Absatz 5 sind die Anforderungen an die treppenhausseitigen Baustoffe enthalten. Für Wände, die aus brennbaren Baustoffen zulässig sind, das betrifft feuerhemmende Wände, vergleiche Absatz 4, ist erforderlich, dass sie eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke erhalten. Für die ebenfalls zulässigen hochfeuerhemmenden Wände ergibt sich das bereits aus der standardmäßig erforderlichen Brandschutzbekleidung, vergleiche § 29 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3.

Mit Absatz 6 sind Anforderungen an die Öffnungen in den raumabschließenden Bauteilen von notwendigen Treppenräumen geregelt. Für die Türen zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten nach Satz 1 Nr. 3, das sind insbesondere Wohnungen und Nutzungseinheiten mit weniger als 200 $m^2$, wurde die bisher geltende Anforderung "dichtschließend" beibehalten; diese Eigenschaft ist mit einer dreiseitig umlaufenden Dichtung erreicht und bedarf keines formellen Nachweises.

Mit Absatz 7 ist zur sicheren Benutzbarkeit von notwendigen Treppenräumen bestimmt, dass sie zu beleuchten sind und bei höheren Gebäuden mit einem in der Regel auch größeren Kreis von Benutzerinnen und Benutzern den zusätzlichen Einbau einer Sicherheitsbeleuchtung. Bei dem Erfordernis des Vorhandenseins einer Sicherheitsbeleuchtung ist nicht zwischen außenliegenden und innenliegenden Treppenräumen differenziert. Auch bei außenliegenden Treppenräumen ist eine zusätzliche Lichtquelle zur Vermeidung von Stürzen erforderlich, da bei Dunkelheit kein Licht von außen den Treppenraum beleuchtet.

In Absatz 8 sind die Anforderungen an die Belüftung und Rauchableitung enthalten, in Satz 1 die Grundanforderung. Mit der Regelung nach Satz 2 wurde zwischen notwendigen Treppenräumen mit Fenstern und ohne Fenster unterschieden. Die Fenster dienen der Belüftung und Belichtung sowie der Rauchableitung und - in Verbindung mit der geöffneten Haustür - als Nachströmöffnung für die Zuluft. Mit dem Begriff "Öffnung zur Rauchableitung" soll klargestellt sein, dass keine Rauchabzugsanlage und auch keine automatische Einschaltung zu verlangen sind; das Öffnen erfolgt in der Regel durch die Feuerwehr. Zur Erfüllung der Grundanforderung sind nach Satz 3 in Abhängigkeit von der Gebäudeklasse und der Beschaffenheit des Treppenraums zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Diese können beispielsweise darin bestehen, dass der Raucheintritt aus anschließenden Nutzungseinheiten durch Anordnung notwendiger Flure und Vorräume sowie qualifizierte Abschlüsse begrenzt und die Zuluftzufuhr verstärkt wird, gegebenenfalls durch maschinelle Spülluft. Mit Satz 4 ist die Mindestgröße der Öffnungen für die

Rauchableitung bestimmt und die Bedienung der Abschlüsse dieser Öffnungen geregelt. Die Formulierung in Satz 5 dient der Klarstellung für die Fälle, in denen in notwendige Treppenräume Druckbelüftungsanlagen eingebaut werden.

Die Regelung nach Satz 2, wonach in jedem Geschoss Fenster oder an der obersten Stelle des Treppenraumes eine Öffnung zur Rauchableitung vorzusehen sind, ist für Sicherheitstreppenräume nach § 36 Abs. 2 Satz 3 nicht sachgerecht, weil in diese Treppenräume Feuer und Rauch nicht eindringen dürfen. Weil in solchen Treppenräumen zur Verhinderung des Eindringens von Feuer und Rauch Druckbelüftungsanlagen vorgesehen werden müssen − eine andere anlagentechnische oder bauliche Lösung zu Verhinderung des Eintritts von Feuer und Rauch ist nicht bekannt −, ist eine (zusätzliche) Öffnung im Sinne des Satzes 2 sogar kontraproduktiv. Eine solche zusätzliche Öffnung könnte die bestimmungsgemäße Funktion der Druckbelüftungsanlage, die ihrerseits bereits funktionsbedingt über eine entsprechend bemessene Abströmmöglichkeit, beispielsweise im Brandgeschoss, verfügen muss, behindern. In solchen Fällen wären Abweichungsentscheidungen erforderlich. Dies ist durch die Aufnahme der Regelung in Satz 5 vermieden.

Zu § 39

In Absatz 1 Satz 1 sind die Funktionsbeschreibung sowie das Schutzziel enthalten, dass notwendige Flure so angeordnet und ausgebildet sein müssen, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist. Mit Satz 2 sind bestimmte Fälle vom Erfordernis der Ausbildung notwendiger Flure ausgenommen, bei denen von einem kleinen Kreis von Benutzerinnen und Benutzern und einer aufgrund der geringen Größe der Nutzungseinheiten guten Erreichbarkeit der notwendigen Treppenräume oder der Ausgänge ins Freie auszugehen ist. Die Größenbegrenzung von 200 $m^2$ Grundfläche nach Nummer 3 gilt nicht für Wohnungen, sondern nur für andere Nutzungseinheiten.

Mit Absatz 2 ist, wie nach § 37 Abs. 5, verlangt, dass die Breite des Rettungswegs, hier von notwendigen Fluren, für den größten zu erwartenden Verkehr ausreicht. Jedenfalls dann, wenn die Nutzung des Flurs als Rettungsweg durch aus anschließenden Räumen kommende Personen oder in den Rettungsweg aufschlagende Türen beeinträchtigt werden kann, muss die Breite der Flure größer sein als die Breite der Treppen.

In Absatz 3 ist die Unterteilung langer Flure durch Rauchabschlüsse in Rauchabschnitte geregelt. Bisher wurde lediglich aufgrund des Satzes 4 die Länge der notwendigen Flure mit nur einer Fluchtrichtung, sogenannte Stichflure, zu Sicherheitstreppenräumen begrenzt. Fallkonstellationen, in denen beide Rettungswege in einer Richtung über den notwendigen Flur zu zwei voneinander unabhängigen Treppenräumen führen, waren nicht geregelt. Bei einem Rauchabschnitt von 30 m Länge wurde davon ausgegangen, dass eine Person von der Mitte eines Flures bis zum nächsten Rauchabschnitt höchstens 15 m zurücklegen muss. Die Ergänzung des Satzes 2 soll bewirken, dass der durch einen möglicherweise verrauchten Flurabschnitt zurückzulegende Weg in jedem Fall nicht länger als 15 m ist. Stichflure dürfen zwar weiterhin länger als 15 m sein, müssen aber risikogerecht in höchstens 15 m lange Rauchabschnitte unterteilt werden. Damit sind Lösungen, insbesondere bei Umbauten im Bestand, ohne die Erteilung von Abweichungen möglich. Dagegen sollen Stichflure, die zu einem Sicherheitstreppenraum führen, wegen des höheren Risikos nach Satz 4 weiterhin höchstens 15 m lang sein. Sind die Nutzungseinheiten, deren Ausgänge zum

Stichflur führen, auch mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbar, bedarf es einer Unterteilung in höchstens 15 m lange Rauchabschnitte nicht, weil nicht beide Rettungswege über diesen Stichflur führen. Um auszuschließen, dass eine Rauchausbreitung oberhalb der abgehängten Decke den Rauchabschluss überläuft, ist mit Satz 3 zusätzlich klargestellt, dass Rauchabschlüsse grundsätzlich bis an die Rohdecke zu führen sind. Der obere Anschluss an eine Unterdecke ist stattdessen nur dann zulässig, wenn diese feuerhemmend ist, weil dadurch ein vergleichbarer Rauchabschluss zu erwarten ist, ohne dass weitere Maßnahmen erforderlich wären.

In Absatz 4 sind die Anforderungen an die Flurwände enthalten. Die Anforderung "feuerhemmend" bezieht sich auf den Raumabschluss nach Satz 1. Die notwendigen Flure von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen müssen, wie die Trennwände von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen, der Feuerwiderstandsfähigkeit der Tragkonstruktion des Kellergeschosses entsprechen, gegebenenfalls also feuerbeständig sein. Es ist auch hier klargestellt, dass nach Satz 2 die Wände bis zur Rohdecke zu führen sind. Nach Satz 3 ist der obere Anschluss an eine Unterdecke nur zulässig, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist und der Raumabschluss sichergestellt ist, was in der Regel ein bauaufsichtlich zugelassenes System voraussetzt. In Satz 4 ist eine Erleichterung für Türen in Flurwänden enthalten, wonach nur verlangt ist, dass sie dicht schließen. Ausreichend ist eine dreiseitig umlaufende Dichtung, ein formeller Nachweis ist nicht erforderlich. Zu Lagerbereichen in Kellergeschossen sind dagegen Feuerschutzabschlüsse erforderlich.

Mit Absatz 5 ist die Ausbildung der Wände von offenen Gängen geregelt, die anstelle von notwendigen Fluren die einzige Verbindung zwischen Aufenthaltsräumen und notwendigen Treppenräumen darstellen. Mit Satz 1 ist klargestellt, dass Anforderungen nur an solche Gänge gestellt werden, die nur in einer Fluchtrichtung benutzt werden können. Unter Wänden sind hier die Außenwand, vor der der Gang liegt, und seine Brüstung zu verstehen. Für sie gilt nach Satz 1 die Anforderung nach Absatz 4 entsprechend; sie müssen raumabschließend feuerhemmend sein. Nach Satz 2 sind Fenster in diesen Außenwänden ohne besondere Anforderung ab einer Brüstungshöhe von 0,90 m zulässig. Die Brüstung muss geschlossen ausgebildet werden. Wenn ein Feuerüberschlag nicht zu befürchten ist, beispielsweise wegen besonders tiefer Gangbreiten oder der Anordnung von Schürzen, kann durch Zulassung einer Abweichung nach § 73 auf die geschlossene feuerhemmende Brüstung teilweise oder ganz verzichtet werden.

Mit Absatz 6 sind die Anforderungen an die flurseitigen Baustoffe festgelegt, die nichtbrennbar sein müssen. Für Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen ist verlangt, dass sie eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke erhalten.

Zu § 40

Mit Absatz 1 ist der Vermeidung von Unfällen bei der Reinigung von nicht ohne Weiteres zugänglichen Glasflächen gedient. Auf besondere Vorrichtungen kann dann verzichtet werden, wenn es sich um Fenster handelt, die typischerweise von Spezialfirmen mit besonderen Geräten gereinigt werden, die auf die Hilfsvorrichtungen nicht angewiesen sind.

Mit Absatz 2 ist der Vermeidung von Unfällen gedient, die sowohl durch Kollisionen mit den Glasflächen als auch durch Glasbruch und dadurch entstehende scharfe Kanten verursacht werden können. Über die Kenn-

zeichnung hinausgehende Maßnahme kann beispielsweise die Verwendung von Gläsern mit erhöhter Bruchsicherheit sein.

Mit Absatz 3 ist der barrierefreien Nutzbarkeit von Wohnungen gedient, ist aber nicht auf Wohnungen beschränkt, die nach § 53 Abs. 1 barrierefrei erreichbar sein müssen. Vielmehr müssen nach § 42 Abs. 4 in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m grundsätzlich alle Wohnungen mit Aufzügen erreichbar sein.

Mit Absatz 4 Satz 1 ist verlangt, dass zur Rauchableitung aus fensterlosen Kellergeschossen mindestens eine Öffnung ins Freie vorgesehen werden muss. Ohne Öffnung ins Freie ist eine Rauchableitung aus einem Kellergeschoss nicht oder nur über den notwendigen Treppenraum möglich. Der Anforderung kann auch durch eine anlagentechnische Maßnahme zur Rauchabführung entsprochen werden.

In Absatz 5 sind die Anordnung und die Größe von Fenstern geregelt, die als Rettungsweg dienen. Die Mindestgröße von 0,90 m mal 1,20 m lässt sowohl 0,90 m breite und 1,20 m hohe als auch 1,20 m breite und 0,90 m hohe Fenster zu. Die erforderliche Größe muss tatsächlich zur Verfügung stehen und darf nicht durch Fensterunterteilungen eingeschränkt sein. Daher muss auch das Rohbaumaß der Fensteröffnungen entsprechend größer sein. Die Begrenzung der Entfernung von der Traufkante ist erforderlich, um eine Rettung durch die Feuerwehr zu ermöglichen.

Zu § 41

In Absatz 1 ist bestimmt, welche Flächen zu umwehren sind. Erfasst sind mit den Nummern 1 und 2 Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, mit den Nummern 3 und 4 Flächen, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt bestimmt sind und mit den Nummern 5 bis 7 Flächen, die an begehbare oder an Verkehrsflächen angrenzen. Ziel der Anforderung ist das Vermeiden von unbeabsichtigtem Abstürzen. Daraus ergibt sich auch, in welcher Weise die Umwehrung zu erfolgen hat.

Nach Absatz 2 ist bei Schächten an und in Verkehrsflächen eine Abdeckung statt einer Umwehrung erforderlich, da durch eine Umwehrung die Funktion der Verkehrsfläche durch die Einengung in der Regel eingeschränkt würde und durch die Hindernisse auch neue Gefahrenstellen entstehen können. Dementsprechend ist nach Absatz 1 Nr. 7 eine Abdeckung bei Schächten an Verkehrsflächen entbehrlich, wenn sie umwehrt werden.

In Absatz 3 sind die erforderlichen Höhen der Absturzsicherungen festgelegt und dabei nach der möglichen Absturzhöhe differenziert. Die Höhe von Fensterbrüstungen ist gegenüber anderen Umwehrungen reduziert, da durch die im Vergleich zu sonstigen Umwehrungen größere Tiefe zum einen das Risiko des unbeabsichtigten Absturzes geringer ist und zum anderen psychologisch eine zusätzliche Sicherung besteht. Stellt bei Fensteröffnungen lediglich eine stehende Verglasung oder ein schmaler Stab die Absturzsicherung dar, handelt es sich nicht um eine Brüstung, sondern um eine sonstige Umwehrung, die die in Satz 4 genannten Höhen aufweisen muss.

**Zum Sechsten Abschnitt**

Zu § 42

In Absatz 1 Satz 1 ist das Schutzziel der Fahrschachtforderung enthalten, dass Fahrschächte die Brandausbreitung von Geschoss zu Geschoss ausreichend lang verhindern sollen. Nach Satz 2 sind bis zu drei Aufzüge in einem Fahrschacht zulässig. In Satz 3 sind Ausnahmen enthalten, nach denen Aufzüge ohne eigenen Fahrschacht zulässig sind. Nach Nummer 1 ist dies zulässig für Aufzüge in Treppenräumen bis zur Hochhausgrenze, da erfahrungsgemäß keine vom Aufzug ausgehende Gefahr für den Treppenraum zu erwarten ist. Nach Nummer 2 ist dies zulässig für Aufzüge innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken und nach Nummer 3 zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen, da in beiden Fällen bereits ein Luftverbund entsteht und damit durch den Verzicht auf einen Fahrschacht keine zusätzliche Gefahr entsteht. Nach Nummer 4 ist dies zulässig für Aufzüge in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, da bei diesen Gebäuden nach § 38 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 auch Treppen ohne Treppenräume zulässig sind.

In Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 1 sind die Anforderungen an die Fahrschachtwände enthalten und klargestellt, dass sie sich auf den Raumabschluss beziehen. Die Anforderungen sind, den Anforderungen an die tragenden Teile des Gebäudes folgend, abgestuft. Bei Fahrschachtwänden aus brennbaren Baustoffen ist nach Halbsatz 2 erforderlich, dass sie schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke erhalten. Das betrifft Gebäude der Gebäudeklasse 3, bei denen eine feuerhemmende Ausführung zulässig ist. Da Fahrschachttüren nicht wie Wände den Durchgang insbesondere von Rauch verhindern können, enthält Satz 2 nur das allgemeine Ziel, dass die Anforderungen des Absatz 1 Satz 1 nach beeinträchtigt werden.

Mit Absatz 3 ist die Möglichkeit der Belüftung der Fahrschächte und der Rauchableitung bestimmt. Mit der Bezeichnung "Öffnung zur Rauchableitung" ist klargestellt, dass zur Rauchableitung keine Anlagentechnik erforderlich ist. Ergänzend ist nach Satz 3 erforderlich, dass die Lage der Rauchaustrittsöffnung so gewählt sein muss, dass die Rauchableitung nicht durch Windeinfluss beeinträchtigt wird.

Mit Absatz 4 ist bei höheren Gebäuden eine ausreichende Zahl von Aufzügen verlangt. Die Zahl der erforderlichen Aufzüge richtet sich sowohl nach der Zahl der auf Aufzüge angewiesenen Personen als auch nach der Höhe des Gebäudes sowie der Größe und Geschwindigkeit der Aufzüge. Aufzüge haben insbesondere die Funktion, Personen die Nutzung des Gebäudes zu ermöglichen, die nicht oder nur mit Schwierigkeiten Treppen nutzen können. Außerdem soll der Transport von Lasten erleichtert werden, die oftmals so sperrig oder schwer sind, dass ein Transport über den Treppenraum kaum möglich ist. Daher sind Anforderungen an die Ausgestaltung der Aufzüge und die Lage der Haltestellen gestellt. Aufzüge sind in den in Satz 1 Halbsatz 2 genannten Fällen nicht erforderlich. Mit den Nummern 1 und 2 ist der nachträgliche Ausbau von Dachgeschossen oder die Aufstockung von Gebäuden erleichtert; dadurch kann insbesondere zusätzlicher Wohnraum deutlich günstiger geschaffen werden, was auch unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten, hier die Vermeidung zusätzlichen Flächenverbrauchs, sinnvoll ist. Besondere Schwierigkeiten, Haltestellen in allen Geschossen herzustellen, können sich aus der Lage der Antriebseinheit ergeben.

Mit Absatz 5 ist die Größe von Fahrkörben und Aufzugtüren festgelegt, die zur Aufnahme von Krankentragen oder Rollstühlen erforderlich ist. Zulässig ist danach, dass es Aufzüge gibt, die zwar für Rollstühle, nicht aber für Krankentragen geeignet sind. An weitere Aufzüge werden hinsichtlich ihrer Größe keine Anforderungen gestellt. Da der Transport von Krankentragen nur selten erforderlich sein wird, darf nach Satz 2 der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der Fahrkorbgrundfläche abgesperrt werden. Dadurch können Verschmutzungen oder Beschädigungen vermieden werden. Nach Satz 3 ist eine ausreichende Bewegungsfläche vor den Aufzügen erforderlich, damit sich aus und einsteigende Personen nicht gegenseitig behindern. Die erforderliche Größe hängt insbesondere von der Zahl und Größe der Aufzüge ab.

Zu § 43

Da bei Bauteilen, die im Brandfall gegen die Brandausbreitung widerstandsfähig sein müssen, die Durchführung von Leitungen eine Schwachstelle darstellen kann, ist mit Absatz 1 bestimmt, dass für Leitungen, die durch raumabschließende Bauteile geführt werden, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, Vorkehrungen gegen die Brandausbreitung zu treffen sind. Konkretisiert ist diese allgemeine Anforderung durch die als Technische Baubestimmung eingeführte Muster-Leitungsanlagen-Richtlinie, Fassung vom 10. Februar 2015, zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom 3. September 2020 (Amtliche Mitteilungen des Deutschen Instituts für Bautechnik Ausgabe 3 vom 30. April 2021), in der jeweils geltenden Fassung. Die in Halbsatz 2 genannten Ausnahmen entsprechen den Regelungen über die Zulässigkeit von Öffnungen in Decken nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 2. Die zusätzliche Ausnahme für Decken innerhalb von Wohnungen ist angesichts der üblichen Größe von Wohnungen gerechtfertigt.

Mit Absatz 2 ist wegen der damit verbundenen Brandlast und der Gefahr toxischer Gase das Verlegen von Leitungen innerhalb von Rettungswegen beschränkt. Möglichkeiten zur Vereinbarkeit der Leitungsverlegung mit dem Schutzziel, dass eine Nutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich sein muss, sind in der Muster-Leitungsanlagen-Richtlinie enthalten.

Nach Absatz 3 sind bei der Durchdringung von raumabschließenden Bauteilen, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, mit Installationsschächten und -kanälen die Regelungen über Vorkehrungen gegen die Brandausbreitung, über die Verwendung brennbarer Baustoffe und über die Verhinderung der Übertragung von Gerüchen und Staub in andere Räume entsprechend anwendbar. Damit ist berücksichtigt, dass es bei Installationsschächten und -kanälen in gleicher Weise zur Durchdringung von raumabschließenden Bauteilen kommt, wie bei Leitungen, und zusätzlich, wie bei Lüftungsanlagen, ein über die reine Leitungsführung hinausgehender Hohlraum entsteht.

Zu § 44

Mit Absatz 1 ist bestimmt, dass Lüftungsanlagen unter anderem betriebssicher sein müssen. Betriebssicherheit bedeutet, dass durch den Betrieb der Anlagen keine Gefahren entstehen. Die Komfortfunktion der Anlagen ist dagegen kein bauaufsichtliches Schutzziel. Ergänzende Regelungen zur Vermeidung von Gefahren, die beim gleichzeitigen Betrieb von Feuerungsanlagen nach § 45 Abs. 1 und Lüftungsanlagen auftreten können, sind in der Thüringer Feuerungsverordnung enthalten.

In Absatz 2 Satz 1 sind die Brandschutzanforderungen an die Baustoffe von Lüftungsleitungen enthalten, einschließlich ihrer Dämmstoffe und Bekleidungen, die nichtbrennbar sein müssen. Für die Zulässigkeit der Verwendung brennbarer Baustoffe ist darauf abgestellt, ob ein Beitrag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und Brandweiterleitung zu befürchten ist. Da bei Durchdringung raumabschließender Bauteile mit Lüftungsleitungen die gleichen Gefahren zu befürchten sind wie bei der Durchdringung mit Leitungsanlagen, ist in Satz 2 eine dem § 43 Abs. 1 Halbsatz 1 vergleichbare Regelung enthalten.

Konkretisiert wurden die allgemeinen Anforderungen durch die als Technische Baubestimmung eingeführte Muster-Lüftungsanlagen-Richtlinie, Fassung vom 29. September 2005, zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom 3. September 2020 (Amtliche Mitteilungen des Deutschen Instituts für Bautechnik Ausgabe 2 vom 30. April 2021), in der jeweils geltenden Fassung.

Durch die Regelung nach Absatz 3 ist zwar auch das Wohlbefinden der Nutzerinnen und Nutzer eines Gebäudes geschützt, vorrangig geht es dabei aber um die Verhinderung der Übertragung von Krankheitserregern.

Durch die mit Absatz 4 vorgeschriebene Trennung von Abluft- und Abgasführung soll verhindert werden, dass bei ungünstigen Witterungslagen Abgase über die Lüftungsanlagen in Aufenthaltsräume gelangen. Die Trennung ist entbehrlich, wenn durch technische Vorkehrungen dieses Risiko ausgeschlossen werden kann oder aus anderen Gründen Gefahren nicht zu erwarten sind.

Die in Absatz 5 getroffenen Ausnahmen betreffen kleinere Nutzungseinheiten, bei denen Gefahren üblicherweise nicht zu erwarten sind oder bei denen sich die Nichteinhaltung der Grundanforderungen nur innerhalb der gleichen Nutzungseinheit mit begrenztem Kreis von Nutzerinnen und Nutzern auswirkt.

Mit Absatz 6 sind die Anforderungen an Lüftungsanlagen auf andere Anlagen sinngemäß anwendbar erklärt, da es auch bei den genannten Anlagen zu einer Durchdringung raumabschließender Bauteile kommt und damit die gleichen Gefahren entstehen können.

Zu § 45

In § 45 sind die erforderlichen Grundregeln zu Feuerungsanlagen, sonstigen Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung enthalten. Anlagen, die mit Hilfe von Verbrennungsprozessen auch Wärme erzeugen, aber keine Feuerstätten sind, sind hinsichtlich der Aufstellung und Ableitung der Verbrennungsgase erfasst, da bei der Ableitung dieser Abgase durch das Gebäude bauliche Vorkehrungen zum Gesundheits- und zum Brandschutz erforderlich sind. Ergänzende Anforderungen sind in der Thüringer Feuerungsverordnung enthalten.

In Absatz 1 sind Feuerstätten und Abgasanlagen unter dem Begriff der Feuerungsanlagen zusammengefasst und die Grundanforderung formuliert, dass diese betriebssicher und brandsicher sein müssen.

In Absatz 2 ist die Grundanforderung an die Aufstellung von Feuerstätten enthalten. Nähere Regelungen sind auch in Abhängigkeit von der Art der Feuerstätte und ihrer Leistung in der Thüringer Feuerungsverordnung enthalten, mit denen sowohl der Vermeidung von Brandgefah-

ren als auch der Vermeidung von Gefahren gedient ist, die durch eine falsche Zu- und Abluftführung entstehen können.

Mit Absatz 3 sind die Grundforderungen an Abgasanlagen konkretisiert. Gefahren sind sowohl durch brennbare als auch durch toxische Bestandteile der Abgase möglich, die deshalb gefahrlos ins Freie abgeleitet werden müssen. Zusätzliche Anforderungen sind beispielsweise in der Thüringer Feuerungsverordnung und in der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV) vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38) in der jeweils geltenden Fassung enthalten. Gas-Absorptions-Wärmepumpen zeichnen sich dadurch aus, dass es sich um gasbetriebene Wärmepumpen ohne (elektrische) Verdichtung handelt, bei denen das Abgas derart verdünnt wird, dass die Wärmepumpen hinsichtlich des Umfangs der Belästigungen vergleichbar mit Elektrowärmepumpen sind; Abgasanlagen sind daher für diese im Freien aufgestellten Anlagen entbehrlich. Eine vergleichbare Freistellung ist in § 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 der 1. BImSchV enthalten.

In Absatz 4 sind die grundsätzlichen Anforderungen an die Brennstofflagerung und an Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten enthalten. Mit Blick auf die Hochwasserereignisse der letzten Jahre ist erwogen worden, ob in diese Regelung zusätzliche Anforderungen zur Sicherstellung der Stand- und Auftriebssicherheit in solchen Fällen aufgenommen werden sollen. Hierbei handelt es sich jedoch um eine dem Wasserrecht zugeordnete Materie, die in den einschlägigen Regelungen über den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen abzuarbeiten ist; daneben und zusätzlich bauordnungsrechtliche Regelungen zu treffen, wäre nicht sachgerecht.

In Absatz 5 ist die entsprechende Anwendung der Absätze 1 bis 3 für die Aufstellung und die Ableitung der Verbrennungsgase von Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken und weiteren Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung bestimmt. Die Anlagen selbst unterliegen nicht dem Bauordnungsrecht. Die Anforderungen wurden auf Elektrolyseure ausgeweitet. Die Anforderungen nach den Absätzen 1 bis 3 gelten nicht ausschließlich für das Aufstellen der Anlagen. Auch die Anlagen selbst müssen betriebssicher und brandsicher sein. Dabei ist unbeachtlich, ob diese Anlagen der Beheizung von Räumen oder der Warmwasserversorgung dienen und somit in den Anwendungsbereich der Thüringer Feuerungsverordnung fallen. Der bisherige verwendete Begriff der Verbrennungsgase wurde auf Prozessgase erweitert, um beispielsweise auch die in Reformern anfallenden Gase zu erfassen.

Zu § 46

Nach der Thüringer Bauordnung sind außer bei Wohnungen nach § 51 Abs. 3 keine Anforderungen an die Ausstattung von Gebäuden mit Bädern und Toiletten oder deren Lage oder Ausstattung zu stellen. Nach Absatz 1 muss aber bei fensterlosen Bädern und Toilettenräumen eine wirksame Lüftung gewährleistet sein. Die Forderung ist durch die als Technische Baubestimmung eingeführte Bauaufsichtliche Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen vom April 2009, zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom 1. Juli 2010, zu finden auf der Internetseite der Bauministerkonferenz, in der jeweils geltenden Fassung konkretisiert.

Mit Absatz 2 ist der sparsamen Verwendung von Trinkwasser gedient, da separate Wasserzähler einen auf den tatsächlichen Verbrauch ab-

stellende Nebenkostenabrechnung ermöglichen und dadurch auch einen Anreiz zum Wassersparen schaffen.

Zu § 47

In § 47 sind Anforderungen an Kleinkläranlagen und Gruben enthalten, die unter anderem auch bei allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen zu berücksichtigen sind. Ergänzende Anforderungen können wasserrechtliche Regelungen enthalten. Aus diesen ergibt sich auch, ob eine Abwasserentsorgung über Kleinkläranlagen und Gruben überhaupt zulässig ist. Die Verpflichtung, unzumutbare Belästigungen zu vermeiden, betrifft insbesondere nach dem Immissionsschutzrecht zu vermeidende Geruchsbelästigungen.

Zu § 48

Von Abfallstoffen können nicht nur Gesundheits- sondern auch Brandgefahren ausgehen. Mit der vorübergehenden Lagerung von Abfallstoffen innerhalb von Gebäuden sind daher Vorkehrungen zur Verringerung dieser Gefahren erforderlich, die in der Aufzählung aufgeführt sind. Auf erhöhte Anforderungen kann bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 verzichtet werden, da davon ausgegangen werden kann, dass bei diesen Gebäuden nicht zuletzt wegen der fehlenden Anonymität ein sorgsamerer Umgang mit den Abfallstoffen erfolgt.

Soweit von den Anforderungen nach § 48, beispielsweise wegen einer Abfallentsorgung über Müllabwurfschächte, abgewichen werden soll, kann den dadurch entstehenden Gefahren im Rahmen der Zulassung einer Abweichung nach § 73 Rechnung getragen werden.

Zu § 49

Nach § 49 sind nur in besonderen Fällen Blitzschutzanlagen erforderlich. In Betracht kommen beispielsweise besonders hohe Gebäude oder Gebäude, die gleichzeitig von vielen Personen genutzt werden. Mit dieser Forderung ist dem Personenschutz gedient. Allein das Risiko hoher Sachschäden erfordert bauordnungsrechtlich in der Regel keine Blitzschutzanlage.

**Zum Siebenten Abschnitt**

Zu § 50

Nach Absatz 1 Satz 1 müssen Aufenthaltsräume unabhängig von ihrer konkreten Nutzung eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m aufweisen. Nach Satz 2 reicht im Dachraum eine niedrigere Raumhöhe, da geringere Raumhöhen durch die besondere Geometrie von Dachräumen kompensiert werden können. Eine Festlegung auch für den Dachraum dient der weniger streitanfälligen Einstufung in die Gebäudeklassen, da geringere Raumhöhen, unabhängig vom Inhalt der Bauvorlagen, eine Nutzung als Aufenthaltsraum jedenfalls nicht ohne Zulassung einer Abweichung ermöglichen. Mit Satz 3 sind von diesen Anforderungen Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 ausgenommen, da es sich hierbei um Gebäude handelt, die die Hauptnutzenden für sich selbst errichtet haben. Bei diesen Gebäuden spielt der Schutz weiterer Nutzender, wie Mieterinnen und Mieter, in der Regel keine Rolle.

Mit Absatz 2 Satz 1 ist gefordert, dass Aufenthaltsräume ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. Die Grundanforderung nach ausreichender Belüftung gilt für alle Aufenthaltsräume; wie sie erfüllt wird, ist eine Frage des konkreten Einzelfalls, sodass auf detaillierte Regelungen verzichtet wurde. Mit Satz 2 ist die Anforderung an die ausreichende Belichtung konkretisiert und diese Regelung durch die Einbeziehung der Netto-Raumfläche verglaster Vorbauten und Loggien präzisiert. Geprüft worden ist, ob wegen der geringen Regelabstandsflächentiefe von 0,4 H nach § 6 Abs. 5 Satz 1 eine Erhöhung der Bemessungsfläche von einem Achtel für die Fenstergröße erforderlich ist. Davon wurde abgesehen, weil lediglich materiell-rechtliche Mindeststandards festgelegt werden sollen, eine Ausleuchtung im fensternahen Bereich unter bauordnungsrechtlichen Gesichtspunkten ausreichend ist, die DIN-Werte als Qualitätsstandards sich auf die ungünstigste Situation im Bereich des unteren Geschosses beziehen, bei bedecktem Himmel eine Vergrößerung der Abstände und des Lichteinfallswinkels nur zu einer verhältnismäßig geringen Erhöhung der Helligkeit im Aufenthaltsraum führte und schließlich trotz Beibehaltung der Fenstergrößenfestlegung die Reduzierung der Regelabstandsflächentiefe auf 0,4 H im Jahr 2004 keine schlechten Erfahrungen zu verzeichnen waren.

Nach Absatz 3 ist bei verschiedenen Räumen der Verzicht auf Fenster zugelassen. Dabei handelt es sich zum einen um Räume, deren Benutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet, beispielsweise Theater, und zum anderen um Räume, bei denen aufgrund ihrer Größe, wegen des nur kurzzeitigen Aufenthalts oder aus anderen Gründen eine natürliche Belichtung nicht erforderlich ist.

Aufenthaltsräume, die die in den Absätzen 1 bis 3 enthaltenen sowie die sonstigen bauordnungsrechtlichen Anforderungen erfüllen, können - unter dem Blickwinkel der bausicherheitsrechtlichen Gefahrenabwehr - auch in Kellergeschossen und Dachräumen liegen; einer gesonderten Regelung solcher Aufenthaltsräume bedarf es nicht.

Zu § 51

In Absatz 1 ist eine dem § 46 Abs. 1 entsprechende Regelung für fensterlose Küchen und Kochnischen enthalten. Die Forderung ist durch die als Technische Baubestimmung eingeführte Bauaufsichtliche Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen konkretisiert. Eine Verpflichtung, in Wohnungen überhaupt Küchen oder Kochnischen vorzusehen, besteht dagegen nicht.

Nach Absatz 2 sind für Wohngebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 barrierefrei zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Mobilitätshilfsmittel wie Rollstühle und Rollatoren, leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Fahrräder sowie den einzelnen Wohnungen zugeordnete Abstellräume erforderlich, die jeweils ausreichend groß sein müssen. Von der Festlegung einer Mindestgröße der Abstellräume oder einer Verpflichtung, eine Abstellmöglichkeit in den Wohnungen selbst zu schaffen, wurde wegen der unterschiedlichen Umstände des Einzelfalls abgesehen. Auf die Verpflichtung, für Wohnungen einen Abstellraum herzustellen und nicht nur eine Abstellfläche vorzusehen, wurde nicht verzichtet, um zu vermeiden, dass diese Verpflichtung mit der Begründung umgangen wird, jeder Bewohnerin oder Bewohner könne sich nach eigener Entscheidung an irgendeiner Stelle eine Abstellfläche reservieren. Je nach Wohnungsgrundriss können aber andere Lösungen als Abweichung nach § 73 zugelassen werden, beispielsweise Aufweitungen in Fluren. Berücksichtigt wurde die Verpflichtung, auch Abstellräume für

Mobilitätshilfsmittel, wie Rollstühle oder Rollatoren, vorzusehen. Dabei müssen für Kinderwagen, Mobilitätshilfsmittel und Fahrräder nicht jeweils getrennte Räume vorgesehen werden. Die Abstellräume müssen ausreichend groß und die Abstellräume nach Nummer 1 für das Abstellen von Kinderwagen und Mobilitätshilfsmittel sowie die nach Nummer 2 für das Abstellen von Fahrrädern geeignet sein.

Nach Absatz 3 ist für jede Wohnung ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette erforderlich. Die Zulässigkeit fensterloser Bäder und Toiletten ist in § 46 Abs. 1 geregelt. Ob in Betriebsstätten Toiletten erforderlich sind, ist durch das Arbeitsstättenrecht geregelt.

Nach Absatz 4 ist die Ausstattung von Wohnungen mit geeigneten Rauchwarnmeldern vorgeschrieben. Erforderlich können damit Rauchwarnmelder sein, die Menschen mit Einschränkungen des Hörsinns auf eine andere Art warnen. Die Verpflichtung zur Anbringung von Rauchwarnmeldern in Fluren, über die Rettungswege führen, wurde durch die Verpflichtung zur Anbringung in Fluren, die zu Aufenthaltsräumen führen, ersetzt, da es nach dem Brandschutzkonzept der Thüringer Bauordnung innerhalb von Wohnungen keine Rettungswege gibt.

Mit der Ausnahmeregelung nach Absatz 5 ist der Bestandsschutz von Gebäuden gestärkt, wenn Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in Wohnraum umgewandelt werden. In diesen Fällen ist durch die Nutzungsänderung der Bestandsschutz rechtmäßig bestehender Bauteile hinsichtlich der Anforderungen an tragende Wände, Stützen, Außenwände, Brandwände, Decken und Dächer nach den §§ 30, 31 und 33 bis 35 nicht aufgehoben; sie genießen vielmehr weiterhin Bestandsschutz, auch wenn sie aktuellen Anforderungen nicht entsprechen. Die Regelung bezieht sich ausdrücklich nur auf bestehende Bauteile; an neu eingebaute Bauteile sind die aktuellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen zu stellen. Da die Ausnahme nur für bestandsgeschützte Bauteile gilt, müssen die Bauteile den zum Zeitpunkt ihrer Errichtung oder zu einem späteren Zeitpunkt geltenden Recht entsprechen.

Zu § 52

Nach Absatz 1 müssen baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, die erforderlichen Stellplätze zwingend zugeordnet werden, sogenannte notwendige Stellplätze. Notwendige Stellplätze können auch in Garagen hergestellt werden. Ziel der Regelung ist in erster Linie, den öffentlichen Verkehrsraum dadurch von ruhendem Verkehr zu entlasten, dass die Fahrzeuge außerhalb öffentlicher Flächen abgestellt werden, woraus sich auch die erforderliche Zahl der nachzuweisenden Stellplätze ergibt. Weiteres Ziel ist, die Kosten für die Herstellung der Stellplätze als Nebenfolge der Errichtung von Bauvorhaben bei der Bauherrschaft zu belassen und nicht durch die Errichtung öffentlicher Stellplätze auf die Allgemeinheit zu übertragen.

Anders als bisher ist die Verpflichtung zur Herstellung von notwendigen Abstellplätzen für Fahrräder durch Satz 2 nicht mehr davon abhängig, dass mit einem erheblichen Zu- oder Abgangsverkehr mit Fahrrädern zu rechnen ist, da angesichts der zunehmenden Bedeutung des Fahrradverkehrs davon ausgegangen werden kann, dass bei fast jeder Nutzung ein Bedarf für Fahrradabstellmöglichkeiten besteht. Werden Abstellplätze für Fahrräder bereitgestellt, kann das auch ein Anreiz zur Nutzung des Fahrrads anstelle des Personenkraftwagens sein.

Art und Zahl der notwendigen Stellplätze sowie der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder richten sich nach den konkreten Verhältnissen des Einzelfalls. Im Übrigen identische Anlagen können daher je nach Standort einen deutlich unterschiedlichen Bedarf auslösen. Das ist dadurch verdeutlicht, dass in Satz 3 Kriterien aufgeführt werden, die bei der Entscheidung im Einzelfall zu berücksichtigen sind. Die Aufzählung ist nicht abschließend. Bei der Art der Fahrzeuge können auch besondere Arten von Fahrrädern, wie Lastenfahrräder, berücksichtigt werden, wenn davon ausgegangen werden kann, dass für diese in der Regel ein Bedarf an Abstellmöglichkeiten besteht. Das wird bei Einzelhandelsbetrieben eher der Fall sein als beispielsweise bei Schulen, Versammlungsstätten oder auch Wohngebäuden.

Konkrete Anforderungen an Lage und Ausgestaltung der Stellplätze sowie der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder sind nicht gestellt. Aus der Forderung, dass geeignete Stellplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder hergestellt werden müssen, ergibt sich aber unter anderem, dass die diese ausreichend groß und im erforderlichen Umfang befestigt sein müssen sowie nach ihrer Lage nicht zu unzulässigen Immissionen führen dürfen. Ergänzende Anforderungen sind in der Thüringer Garagenverordnung enthalten. Auch aus örtlichen Bauvorschriften nach § 97 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 oder städtebaulichen Satzungen können sich weitere Anforderungen ergeben.

Bei Nutzungs- und anderen Änderungen ist nur der dadurch verursachte Mehrbedarf an Stellplätzen sowie Abstellplätzen für Fahrräder zu befriedigen, da auch nur insoweit die Ziele der Stellplatzregelung berührt werden.

Kreisfreie Städte, Große Kreisstädte und Große kreisangehörige Städte sind ermächtigt, die Zahl der notwendigen Stellplätze sowie der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder zu konkretisieren. Dabei sind insbesondere die in Satz 3 genannten Kriterien zu berücksichtigen, was gerade bei größeren Städten eine Differenzierung nach einzelnen Stadtteilen erfordern wird. Unabhängig von der Satzung entfällt die Pflicht nach Absatz 1 Satz 1 bis 3 in den in Absatz 2 genannten Fällen. Die Satzungsermächtigung ist auf kreisfreie Städte, Große Kreisstädte und Große kreisangehörige Städte beschränkt, da es sich zum einen um Gemeinden handelt, bei denen in größerem Umfang örtliche Besonderheiten mit Auswirkungen auf den Platzbedarf zu berücksichtigen sind und zum anderen die Städte auch Bauaufsichtsbehörden sind und damit ohnehin für ihr Gemeindegebiet eine Ermittlung des durchschnittlichen Stell- und Abstellplatzbedarfs durchführen müssen.

Nach Absatz 2 entfällt unter bestimmten Voraussetzungen die Verpflichtung zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen sowie notwendigen Abstellplätzen für Fahrräder. Nach Nummer 1 entfällt die Verpflichtung, wenn die Gemeinde die Errichtung dieser Stellplätze oder Abstellplätze für Fahrräder untersagt hat. Damit entfällt auch die Verpflichtung, diese abzulösen. Maßgebend ist hierfür die Überlegung, dass die Untersagung der Herstellung von notwendigen Stellplätzen sowie notwendigen Abstellplätzen für Fahrräder nur dann möglich ist, wenn dadurch keine Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung entstehen. Wenn dies aber der Fall ist, ist es nicht gerechtfertigt, die Bauherrschaften mit Kosten zu belasten.

Nach Nummer 2 entfällt die Herstellungspflicht, wenn bei am 4. April 2023 rechtmäßig bestehenden Gebäuden eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Nutzungsänderung, durch Aufstocken des Gebäudes oder

durch Ausbau des Dachraums geschaffen wird. Dadurch soll die nachträgliche Herstellung von Wohnraum erleichtert werden. Ein Gebäude besteht rechtmäßig, wenn es entsprechend einer erteilten Baugenehmigung errichtet wurde oder formellen oder materiellen Bestandfsschutz genießt. Der Stichtag wurde gewählt, um Gebäude zu begünstigen, die zum Zeitpunkt der ersten Befassung des Kabinetts mit dem Referentenentwurf der Thüringer Bauordnung rechtmäßig bestanden haben. Eine Begünstigung zukünftig errichteter Gebäude soll nicht erfolgen, um eine Umgehung der Pflicht zur Errichtung von Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder zu verhindern.

Nach Nummer 3 entfällt die Herstellungspflicht bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, da diese überwiegend auf einem Grundstück errichtet werden, auf dem auch die Herstellung von notwendigen Stellplätzen sowie notwendigen Abstellplätzen für Fahrräder möglich ist.

Nach Absatz 3 sind notwendige Stellplätze sowie notwendige Abstellplätze für Fahrräder entweder auf dem Baugrundstück oder einem anderen Grundstück herzustellen oder durch Zahlung eines Geldbetrags gegenüber der Gemeinde abzulösen. Die drei Möglichkeiten stehen gleichberechtigt nebeneinander mit der Folge, dass die Bauherrschaft grundsätzlich ein Wahlrecht hat. Für die Geeignetheit eines anderen Grundstücks gelten die gleichen Anforderungen wie bei der Herstellung auf dem Baugrundstück selbst. Dabei ist auch zu beachten, dass nach § 12 Abs. 2 und 3 BauNVO die Errichtung von Stellplätzen für gewerbliche Nutzungen in bestimmten Baugebietskategorien bauplanungsrechtlich unzulässig sein kann.

Mit Absatz 4 Satz 1 ist die nach Absatz 3 grundsätzlich zulässige Ablösung geregelt. Auch wenn die Bauherrschaft ein Wahlrecht hat, setzt diese Ablösung eine Zustimmung der Gemeinde voraus, da die Ablösegebühr auf einen Teil der tatsächlich entstehenden Kosten begrenzt ist und damit die Gemeinde nicht nur die Verpflichtung der zweckentsprechenden Verwendung der Ablösebeträge eingeht, sondern auch die Verpflichtung zur ergänzenden Finanzierung. Mit Satz 2 ist klargestellt, dass die Gemeinden nicht verpflichtet sind, den höchst möglichen Geldbetrag je abgelösten Platz festzulegen oder grundsätzlich je abgelösten Platz die gleichen Gebühren zu verlangen. Vielmehr kann auch nach der Art der Nutzung unterschieden werden. Dadurch können beispielsweise städtebaulich in den Innenstädten erwünschte Nutzungen bevorzugt werden, die zu einer Belebung der Innenstädte beitragen und dadurch eventuelle Mindereinnahmen ausgleichen.

Nach Absatz 5 besteht die Verpflichtung, die Einnahmen aus der Ablösung nach Absatz 4 zweckgebunden zu verwenden. In Betracht kommen entweder die Herstellung, Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung von Stellplätzen sowie Abstellplätzen für Fahrräder oder sonstige investive Maßnahmen zur Entlastung der öffentlichen Straßen vom ruhenden Verkehr und damit zur Verminderung des allgemeinen Stellplatzbedarfs. Als sonstige investive Maßnahmen kommen beispielsweise der Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs oder die Anlegung innerstädtischer Radwege in Betracht. Dagegen wäre eine Verwendung der Ablösebeträge zur Deckung eines allgemeinen Defizits im öffentlichen Personennahverkehr unzulässig.

Zu § 53

In § 53 ist die Verpflichtung zur Herstellung der Barrierefreiheit bei baulichen Anlagen geregelt. Konkrete Anforderungen, wie die Barrierefrei-

heit erreicht werden muss, sind in der als Technische Baubestimmung eingeführten und damit grundsätzlich verbindlichen DIN 18040-2 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 2: Wohnungen enthalten.

Mit Absatz 1 Satz 1 ist bestimmt, dass bei Gebäuden mit mindestens drei Wohnungen die Wohnungen mindestens eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein müssen. Bei Gebäuden, die nach § 42 Abs. 4 über einen Aufzug verfügen müssen, müssen die Wohnungen von mindestens zwei Geschossen barrierefrei erreichbar sein; die Anforderung ist bei diesen Gebäuden vertretbar, da ein wesentlicher Teil der Mehrkosten für die Herstellung der Barrierefreiheit von Wohnungen durch den Einbau eines Aufzugs entsteht, der bei Gebäuden mit einer Höhe im Sinne des Absatzes 3 von mehr als 13 m ohnehin grundsätzlich erforderlich ist. Die Forderung nach der barrierefreien Zugänglichkeit wurde für barrierefrei erreichbare Wohnungen auf die Aufenthaltsräume und bestimmte weitere Räume erstreckt. Da die Herstellung der Barrierefreiheit andere Wohnungsgrundrisse erfordern kann, können bei übereinanderliegenden Wohnungen dann bautechnische Probleme entstehen, wenn diese Wohnungen nicht im obersten Geschoss liegen. Zur Vermeidung dieser Probleme ist zugelassen, dass die barrierefrei herzustellenden Wohnungen in mehreren Geschossen liegen dürfen.

Mit Satz 2 wurde im Vergleich zur bisherigen Regelung begrifflich auf Aufenthaltsräume umgestellt. Die bisherige Regelung, nach der nur Wohn- und Schlafräume barrierefrei zugänglich sein mussten, sollte in einer zweiten Ebene, Maisonette, andere Aufenthaltsräume als Wohn- und Schlafräume, beispielsweise Hobby-Räume oder Arbeitszimmer, sowie weitere Sanitärräume ermöglichen. Da solche Fallgestaltungen sehr selten sind, bezieht sich das Erfordernis der Barrierefreiheit aus Gründen der Vereinfachung auf alle Aufenthaltsräume. Sollte der Bedarf nach Aufenthaltsräumen in einer zweiten nicht barrierefrei erreichbaren Ebene bestehen, wird in der Regel nach Absatz 4 Nr. 2 die Zulassung einer Abweichung in Betracht kommen.

Auch eine Küche, Kochnische und ein Freisitz müssen barrierefrei sein. Die Einschränkung der Anforderung "soweit vorhanden" stellt klar, dass nicht zwingend diese Räume und Flächen hergestellt werden müssen, sondern nur Anforderungen an die Barrierefreiheit zu beachten sind, wenn sie in einer barrierefreien Wohnung hergestellt werden.

Satz 3 stellt klar, dass die Verpflichtung zur Herstellung von Aufzügen unabhängig davon gilt, ob sich in einem Geschoss Wohnungen befinden, die barrierefrei erreichbar sein müssen.

Mit Satz 4 ist das Bauen im Bestand erleichtert und Abweichungsentscheidungen sind entbehrlich. Gerade in Hinblick auf Nachverdichtungspotenziale, die durch den Ausbau von Dachräumen und die Aufstockung von Gebäuden erschlossen werden, sollen Ermessensentscheidungen der Bauaufsichtsbehörden darüber, ob die nachträglichen Maßnahmen die Anforderungen nach den Sätze 1 und 2 erfüllen müssen, entfallen. Die Begrenzung der Aufstockung auf bis zu zwei Geschosse erfolgte vor dem Hintergrund, dass in der Regel darüber hinaus die Hochhausgrenze erreicht ist, die für sich eine Aufzugspflicht begründet und daraus folgend Maßnahmen der Barrierefreiheit verhältnismäßig werden lässt. Die Regelung korrespondiert mit § 42 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 2.

Mit Absatz 2 Satz 1 ist bei der Verpflichtung zur Herstellung der Barrierefreiheit anderer baulicher Anlagen auf die öffentliche Zugänglichkeit abgestellt, um zu gewährleisten, dass öffentlichen Zwecken dienende

Anlagen von allen Menschen barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe genutzt werden können. Die Anforderungen sind allerdings auf die dem allgemeinen Personenverkehr dienenden Teile, einschließlich Stellplätze, beschränkt, da für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer in diesen Anlagen andere Vorschriften, insbesondere des Schwerbehindertenrechts einschlägig sind.

Eine Ausweitung des Anwendungsbereichs auf Arbeitsstätten erfolgte nicht, weil zum einen die speziellen Anforderungen an Arbeitsstätten insgesamt nicht im Bauordnungsrecht, sondern im Arbeitsstättenrecht des Bundes geregelt sind und zum anderen, weil behinderte Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer vorrangig in bestimmten Arbeitsbereichen, insbesondere Bürogebäuden, beschäftigt werden, sodass Anforderungen an alle Gebäude, in denen sich Arbeitsstätten befinden, unverhältnismäßig wären. Darüber hinaus ist bei den Anforderungen an Arbeitsstätten die jeweilige Art der Behinderung ausschlaggebend; Arbeitsplätze müssen daher nach Bedarf individuell ausgestaltet werden.

Mit Satz 2 ist beispielhaft aufgezählt, für welche Anlagen und Einrichtungen die Anforderungen nach Satz 1 gelten. Der Katalog wurde kurzgefasst und auf die wichtigsten Anlagen beschränkt, da es sich nicht um eine abschließende Regelung handelt.

In Nummer 1 wurden im Vergleich zur bisherigen Regelungen zusätzlich Einrichtungen des Erziehungswesens aufgenommen. Damit ist klargestellt, dass auch Tageseinrichtungen für Kinder in den dem allgemeinen Personenverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein müssen. Die Benutzung der Tageseinrichtungen für Kinder durch Kinder mit Behinderung ist damit ermöglicht. Krippenbereiche der Tageseinrichtungen für Kinder sind von Barrierefreiheitserfordernis nur hinsichtlich der sensorischen Wahrnehmungsmöglichkeiten betroffen. Bei der Gründung von Tageseinrichtungen für Kinder im Gebäudebestand dürften in der Regel Abweichungsvoraussetzungen nach Absatz 4 vorliegen.

Nach Satz 3 ist erlaubt, dass die Anforderungen an die Barrierefreiheit auf den für die zweckentsprechende Nutzung tatsächlich erforderlichen Umfang beschränkt sein dürfen. Dies kommt insbesondere in Betracht, wenn mehrere gleichartige Räume oder Anlagen, wie Gastplätze in Gaststätten oder Besucherinnen- und Besucherplätze in Versammlungsstätten, zur Verfügung stehen.

Nach Satz 4 muss bei barrierefreien Anlagen ein Teil der für Besucherinnen und Besucher und Benutzerinnen und Benutzer vorgesehenen Toilettenräume und der notwendigen Stellplätze barrierefrei sein. Ob und in welchem Umfang überhaupt Toilettenräume und Stellplätze zu schaffen sind, richtet sich nach den für die jeweilige Nutzung geltenden Regelungen.

Nach Absatz 3 sollen die Anforderungen nach Absatz 2 Satz 3, barrierefreie zweckentsprechende Nutzung in erforderlichem Umfang, und Satz 4, barrierefreie Toilettenräume und Besucherinnen- und Besucherstellplätze in der erforderlichen Zahl, auch für solche baulichen Anlagen gelten, die weder eindeutig öffentlich zugänglich noch dem Wohnen zuzuordnen sind.

Zu den baulichen Anlagen, die überwiegend von Menschen mit Behinderung genutzt werden, gehören beispielsweise Behindertenwerk- und -ausbildungsstätten. Zu den baulichen Anlagen für Menschen, die aufgrund von Alter beeinträchtigt sind, gehören beispielsweise Tages-

und Begegnungsstätten und Altenheime. Zu den baulichen Anlagen für Menschen, die aufgrund von Krankheit beeinträchtigt sind, gehören beispielsweise Pflegeeinrichtungen. Zu den baulichen Anlagen, die der Betreuung dienen, gehören beispielsweise Heime für Menschen mit Behinderung und Einrichtungen zum Zwecke der Pflege- und Betreuung von Menschen.

Mit der Regelung nach Absatz 4 sind Abweichungsentscheidungen zu den Regelungen der Absätze 1 bis 3 in die Entscheidungssphäre der Bauaufsichtsbehörde gestellt. Inhaltlich sind mit Absatz 4 die Abweichungskriterien des bis zum Inkrafttreten der Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014 geltenden Absatzes 3 aufgegriffen. Danach galten die Anforderungen des barrierefreien Bauens nicht, wenn die nunmehr für eine Abweichensentscheidung vorgesehenen Voraussetzungen vorlagen. Die Wiederaufnahme der Kriterien und die Umstellung auf eine behördliche Entscheidung erfolgte mit dem Ziel, einerseits die Barrierefreiheit weitgehend sicherzustellen und andererseits im Interesse der Bauherrschaft zwar Beispiele aufzunehmen, wann die Herstellung der Barrierefreiheit nicht erforderlich ist, die Einhaltung der Abweichungskriterien aber streng zu handhaben. Durch das Wort "auch" ist klargestellt, dass es sich nicht um eine abschließende Aufzählung handelt, sondern die Zulassung einer Abweichung nach § 73 aus anderen Gründen möglich ist.

Zu § 54

Die in § 2 Abs. 4 aufgeführten Sonderbauten sind dadurch gekennzeichnet, dass bei ihnen entweder eine besondere Gefährdungssituation vorliegt oder es erforderlich ist, auch von sicherheitsrelevanten Bestimmungen der Thüringer Bauordnung abzuweichen und dies gegebenenfalls durch andere Maßnahmen zu kompensieren. Diese Abweichungen nach Satz 1 nach oben durch erhöhte Anforderungen oder nach unten durch Erleichterungen sind grundsätzlich für das jeweils zur Genehmigung beantragte Bauvorhaben festzulegen.

Da bei Sonderbauten zur Gewährleistung des bauaufsichtlich erforderlichen Sicherheitsniveaus in der Regel eine Gesamtbetrachtung ohne strikte Bindung an für Regelbauten geltende Einzelanforderungen erforderlich ist, wäre es ein unnötiger Aufwand, für jede abweichende Lösung eine Abweichung nach § 73 zu beantragen, zu begründen und gesondert zu genehmigen. In Satz 2 wurde zur Abgrenzung daher der Begriff der Erleichterung verwendet, über die nicht gesondert entschieden werden muss.

In Satz 3 ist ein nicht abschließender Katalog möglicher Gegenstände besonderer Anforderungen und Erleichterungen enthalten. Dieser Katalog stellt gewissermaßen eine Art Checkliste dar, auch wenn er regelungstechnisch, weil er alle erdenklichen bauordnungsrechtlichen Anforderungen abdeckt, nicht zwingend erforderlich wäre.

**Zum Vierten Teil**

Zu § 55

In § 55 ist der Grundsatz enthalten, dass die Bauherrschaft und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich sind, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Die Pflichten der Bauherrschaft beginnen mit der ersten bauvorbereitenden Tätigkeit und enden mit der abschließenden Herstel-

lung, da ab diesem Zeitpunkt den nicht zwingend mit der Bauherrschaft identischen Eigentümerinnen, Eigentümern, Nutzerinnen, Nutzern oder sonstigen Verantwortlichen die Verpflichtungen nach der Thüringer Bauordnung oder von aufgrund der Thüringer Bauordnung erlassenen Vorschriften obliegen.

Zu § 56

Da die Einhaltung der Anforderungen nach der Thüringer Bauordnung oder von aufgrund der Thüringer Bauordnung erlassenen Vorschriften Fachkenntnisse erfordert, die bei der Bauherrschaft meistens nicht vorliegen, hat die Bauherrschaft nach Absatz 1 Satz 1 geeignete Beteiligte zu bestellen. Das ist zur Vermeidung von Gefahren auch deswegen erforderlich, weil selbst im Baugenehmigungsverfahren nach § 66 trotz der dort gegebenen Verantwortung der Bauaufsichtsbehörde eine lückenlose Prüfung und Überwachung nicht möglich ist. Im Umkehrschluss kann die Bauherrschaft die Aufgaben der am Bau Beteiligten selbst wahrnehmen, wenn sie dazu geeignet ist. Nach den Sätzen 2 und 3 obliegen der Bauherrschaft die nach der Thüringer Bauordnung oder nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise und Unterlagen. Sie kommt dieser Verpflichtung auch nach, wenn sie die Verpflichtung einer oder einem Dritten, in der Regel der nach § 67 bauvorlageberechtigten Person, überträgt. Die mit Satz 4 begründete Mitteilungspflicht soll die Überwachung der Erfüllung der Anforderung nach Satz 1 hinsichtlich der Bestellung der Bauleiterin oder des Bauleiters erleichtern. Die Mitteilung des Wechsels der Bauherrschaft nach Satz 6 ermöglicht, insbesondere bei Gefahr im Verzug, in der Phase der Bauausführung die schnelle Kontaktaufnahme zwischen Bauaufsichtsbehörde und Bauherrschaft.

Nach Absatz 2 Satz 1 kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass mehrere als Bauherrschaft eines Vorhabens auftretende Personen eine gemeinsame Vertretung bestellen. Mit Satz 2 ist klargestellt, dass mit der Regelung lediglich die verwaltungsverfahrensrechtliche, sogenannte Masseschwelle abgesenkt werden soll, im Übrigen aber die einschlägigen verwaltungsverfahrensrechtlichen Vorschriften gelten. Durch die Regelungen nach Absatz 2 soll erreicht werden, dass die Bauaufsichtsbehörde bei Abstimmungsgesprächen nur mit einer Person verhandeln muss, nicht aber die möglicherweise gegenläufigen Interessen von Bauherrengemeinschaften koordinieren soll.

Zu § 57

In Absatz 1 sind die Grundanforderungen geregelt, die an die Person der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers zu stellen sind. Diese sind erforderlich, da der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser, die in den in § 67 genannten Fällen bauvorlageberechtigt sein müssen, eine wesentliche Koordinierungsfunktion zukommt. Sie müssen einerseits die Interessen der Bauherrschaft verfolgen und andererseits dafür sorgen, dass die in Umsetzung dieser Interessen erstellten Bauvorlagen mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften vereinbar sind, zu denen nicht nur Vorschriften des Baurechts, sondern des gesamten öffentlichen Rechts gehören, die Auswirkungen auf die Zulässigkeit des geplanten Vorhabens haben können. Diese Verantwortung zeigt sich insbesondere in den §§ 64 und 65, nach denen die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften überhaupt nicht oder nur eingeschränkt präventiv überprüft wird. Weitere Aufgabe der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers ist bei der Bestellung von Fachplanerinnen oder Fachplanern nach Absatz 2 Satz 3 die Koordinierung der

Gesamtplanung. Nicht zwingend ist dagegen mit der Funktion der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers die eigenhändige Erstellung der Pläne verbunden.

Nach Absatz 2 Satz 1 kann und muss die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser geeignete Fachplanerinnen oder Fachplaner heranziehen, wenn sie oder er selbst nicht über die erforderlichen Kenntnisse verfügt. Mit Satz 2 ist die Verpflichtung der Fachplanerinnen und Fachplaner begründet, die von ihnen gefertigten Unterlagen zu unterzeichnen und damit auch nach außen hin die Verantwortung dafür zu übernehmen. Wird die Gesamtplanung auf mehrere Schultern verteilt, ist die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen verantwortlich. Wer dazu nicht in der Lage, ist auch nicht im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser für das konkrete Bauvorhaben geeignet.

Zu § 58

Nach Absatz 1 ist das Unternehmen für die Einhaltung der für die übernommenen Bauarbeiten geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Die Verpflichtung gilt neben der Verpflichtung der Bauleitung nach § 59 sowie gegebenenfalls weiterer, beispielsweise für die Sicherheit auf der Baustelle, verantwortliche Personen. Ebenfalls verantwortlich ist das Unternehmen für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften durch von ihm eingesetzte Subunternehmen. Werden dagegen weitere Unternehmen unmittelbar durch die Bauherrschaft beauftragt, sind diese unmittelbar nach Absatz 1 verantwortlich. Eine Verpflichtung anderer Hauptunternehmen besteht insoweit nicht. Die Verpflichtung zur Bereithaltung der Verwendbarkeitsnachweise für Bauprodukte und Bauarten soll der Bauaufsichtsbehörde und den Prüfingenieurinnen und Prüfingenieuren die Baukontrollen erleichtern und unnötige auch das Unternehmen belastende Nachfragen vermeiden. Eine zusätzliche Belastung für die Unternehmen entsteht dadurch nicht, da die Verpflichtung zur Beachtung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften auch die Verpflichtung beinhalten, nur für den jeweiligen Verwendungszweck zugelassene Bauprodukte und Bauarten zu verwenden.

Nach Absatz 2 kann die Bauaufsichtsbehörde für Arbeiten, bei denen die Sicherheit der baulichen Anlage in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung des Unternehmens oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, den Nachweis verlangen, dass das Unternehmen für diese Arbeiten geeignet ist und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt. Dieses Verlangen wird sich auf Sonderfälle beschränken und insbesondere Fälle erfassen, bei denen eine nicht sachgerechte Bauausführung nicht ohne Weiteres im Rahmen normaler Kontrollen erkannt werden kann.

Zu § 59

In Absatz 1 sind die Aufgaben der Bauleitung beschrieben. Die Bauleitung im Sinne des § 59 hat nicht die Aufgabe, im Interesse der Bauherrschaft die Bauarbeiten zu koordinieren und zu überwachen und dadurch zur Qualitätssicherung beizutragen. Aufgabe der Bauleitung ist vielmehr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu sorgen. Das schließt nicht aus, dass die beschriebenen unterschiedlichen Aufgaben der Bauleitung durch die gleichen Personen erledigt werden.

In Absatz 2 Satz 1 sind in allgemeiner Form die persönlichen Anforderungen formuliert, die an eine die Bauleitung übernehmende Person

zu stellen sind. Eine besondere Ausbildung oder ein bestimmter Ausbildungsabschluss ist nicht verlangt, da je nach Schwierigkeit des konkreten Bauvorhabens unterschiedliche Kenntnisse erforderlich sind. So wird eine für die Bauleitung bei einem Gebäude der Gebäudeklasse 1 ausreichende Erfahrung für die Bauleitung bei einem Krankenhausneubau in der Regel nicht ausreichend sein. Wegen der unterschiedlichen Anforderungen der Gewerke kann die Einschaltung von Fachbauleitungen erforderlich sein. In diesem Fall muss gleichwohl eine Koordinierung durch die Hauptbauleitung erfolgen.

**Zum Fünften Teil**

**Zum Ersten Abschnitt**

Zu § 60

In Absatz 1 ist der dreistufige Aufbau der Bauaufsichtsbehörden festgelegt. Als untere Bauaufsichtsbehörden sind nur die Landkreise und kreisfreien Städte im übertragenen Wirkungskreis erwähnt. Dies schließt nicht aus, dass weiteren Gemeinden auf Grundlage der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41) in der jeweils geltenden Fassung oder durch besonderes Gesetz, beispielsweise durch § 3 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. a des Eisenach-Neugliederungsgesetzes vom 16. Oktober 2019 (GVBl. S. 429), die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden zugewiesen werden. Mit Satz 2 ist verdeutlicht, dass das Landesverwaltungsamt nicht nur Vollzugsbehörde, sondern auch technische Fachbehörde ist. Es kann beispielsweise im Rahmen einer vorhabenbezogenen Bauartgenehmigung nach § 17 Abs. 2 Nr. 2 oder einer Zustimmung im Einzelfall nach § 23 Gutachten als Grundlage einer Entscheidung der obersten Bauaufsichtsbehörde erstellen oder im Auftrag der obersten Bauaufsichtsbehörde das Land in Normungsgremien vertreten.

Mit Absatz 2 ist bestimmt, dass für den Vollzug, insbesondere der Thüringer Bauordnung grundsätzlich die unteren Bauaufsichtsbehörden sachlich zuständig sind. Abweichende Zuständigkeitszuweisungen sind insbesondere in den §§ 21 bis 23, 83, 84 und 93 enthalten.

Mit Absatz 3 ist das Selbsteintrittsrecht geregelt. Die Regelung ist erforderlich, da rechtlich umstritten ist, ob Fachaufsichtsbehörden selbst tätig werden können, wenn Weisungen nicht befolgt werden. Um den Ausnahmecharakter zu unterstreichen, muss das Selbsteintrittsrecht durch die Leiterin oder den Leiter der Fachaufsichtsbehörde ausgeübt werden. Mit dieser Zuweisung ist auch die Ausübung durch die Vertretung der Behördenleitung vereinbar.

In Absatz 4 sind Vorgaben für die Besetzung der Bauaufsichtsbehörden enthalten. Dabei müssen der Bauaufsichtsbehörde mindestens Personen mit Ingenieur- oder Hochschulabschluss im Bauwesen, die die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts und Personen, die die Befähigung zum Richteramt oder zum höheren nicht technischen Verwaltungsdienst haben, angehören. Da Bauaufsichtsbehörde der Landkreis oder die kreisfreie Stadt ist, müssen diese Personen nicht zwingend ausschließlich der Funktionseinheit zugeordnet sein, die als Bauaufsichtsbehörde tätig wird. Im Übrigen enthält die Regelung nur die Vorgabe, dass Bauaufsichtsbehörden ausreichend und mit geeigneten Fachkräften zu besetzen sind.

Zu § 61

Mit Absatz 1 sind umfassend die Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden beschrieben. Die Regelung wird durch spezielle Befugnisnormen ergänzt, wie insbesondere die §§ 85 bis 89. Die Worte "… soweit nicht andere, sachnähere Behörden zuständig sind" stellen eine Kollisionsregel für Fälle des positiven Zuständigkeitskonflikts dar. Die Aufgabenzuweisung an die Bauaufsichtsbehörden ist damit grundsätzlich subsidiär ausgestaltet; eine bauaufsichtliche Aufgabe besteht nicht, wenn die Überwachung der Einhaltung bestimmter öffentlich-rechtlicher Vorschriften anderen Behörden zugewiesen ist. Damit ist insbesondere auch der Möglichkeit von Doppelzuständigkeiten und daraus resultierenden widersprüchlichen Regelungen im Einzelfall vorgebeugt. Mit dieser Regelung sind die in spezielleren Bestimmungen enthaltenen Befugnisse, die grundsätzlich ein Einschreiten bei allen Verstößen gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften erlauben, dahin gehend beschränkt, dass eine Zuständigkeit dann nicht besteht, wenn andere sachnähere Behörden auch zuständig sind.

Nach Absatz 2 ist den Bauaufsichtsbehörden in Ausnahmefällen möglich, weitergehende Anforderungen zu stellen, soweit im Einzelfall die materiellen Anforderungen des Bauordnungsrechts zur Gefahrenabwehr nicht ausreichen. Der Anwendungsbereich wird sich auf seltene Fälle beschränken, da Gefahren vorrangig bei Sonderbauten zu erwarten sind und insoweit § 54 eine speziellere Regelung zur Gefahrenabwehr enthält.

Ist Absatz 3 ist verallgemeinert der auch in der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung anerkannte Grundsatz der aus der Grundstücksbezogenheit folgenden Dinglichkeit bauaufsichtlicher Entscheidungen, die bewirkt, dass sie auch für und gegen die jeweiligen Rechtsnachfolgerinnen oder Rechtsnachfolger gelten, enthalten.

In Absatz 4 ist ein für den Vollzug der Thüringer Bauordnung wesentliches Betretungsrecht für Grundstücke und bauliche Anlagen, einschließlich Wohnungen, enthalten. Dieses Betretungsrecht hat dann Bedeutung, wenn die Eigentümerin oder der Eigentümer oder sonstige Verfügungsberechtigte den Zutritt nicht freiwillig einräumen, was insbesondere bei der Verfolgung ungenehmigter Baumaßnahmen oder absehbaren Anordnungen zur Gefahrenabwehr der Fall sein kann. Die Durchsetzung des Betretungsrechts erfordert gegebenenfalls den Erlass einer Duldungsanordnung und die Einleitung von Verwaltungszwangsmaßnahmen nach dem Thüringer Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetz in der Fassung vom 5. Februar 2009 (GVBl. S. 24) in der jeweils geltenden Fassung.

**Zum Zweiten Abschnitt**

Zu § 62

In Absatz 1 ist der Grundsatz enthalten, dass jede Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen einer Baugenehmigung bedarf, soweit nicht ausdrücklich in den §§ 63, 64, 83 Abs. 2 und § 84 Abs. 1 etwas anderes bestimmt wird. Die in diesen Bestimmungen geregelten Ausnahmen sind grundsätzlich eng auszulegen.

Eine bauaufsichtliche Genehmigung für die Beseitigung von Anlagen ist nicht erforderlich, da an das "Ob" der Beseitigung baurechtliche Anforderungen, die in einem bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren präventiv zu prüfen wären, nicht gestellt werden; im Geltungsbereich von

Veränderungssperren nach § 14 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und im Geltungsbereich von Erhaltungssatzungen nach § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB bestehen eigenständige Genehmigungserfordernisse, sodass die gemeindliche Planungshoheit durch den Verzicht auf die Genehmigungsbedürftigkeit der Beseitigung von Anlagen nicht beeinträchtigt wird. Im Einzelfall in Betracht kommende andere öffentlich-rechtliche Voraussetzungen für die Beseitigung von Anlagen, namentlich solche des Denkmalschutzes, können in fachrechtlichen Genehmigungsverfahren, etwa im denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahren, abgearbeitet werden. Sicherheitsrechtlich relevant ist demgegenüber lediglich der Abbruchvorgang, also das "Wie" der Beseitigung der Anlagen; diesem Vorgang sind auch die gegebenenfalls im Hinblick auf die Standsicherheit von Nachbargebäuden nach § 12 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 zu treffenden Vorkehrungen zuzuordnen. Insoweit ist es ausreichend, der Bauherrschaft für die in § 63 Abs. 3 benannten Fälle die Einschaltung einer qualifizierten Person zur Beurteilung der Standsicherheit der Nachbargebäude aufzugeben. Bei Abbrucharbeiten zu befürchtende Unfälle stellen kein bauaufsichtlich zu bewältigendes Problem dar, sondern sind als Fragen der Arbeitssicherheit Gegenstand der Gewerbeaufsicht und der Tätigkeit der Berufsgenossenschaften.

Mit Absatz 2 Satz 1 ist klargestellt, dass Genehmigungsfreiheit und Beschränkung bauaufsichtlicher Prüfungen von der Verpflichtung zur Einhaltung der jeweils einschlägigen materiell-rechtlichen Anforderungen nicht entbinden und die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt lassen. Damit kann es erforderlich sein, die Durchführung eines im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren genehmigten Bauvorhabens wegen Verstoßes gegen materielle Anforderungen der Thüringer Bauordnung zu untersagen. Soweit diese mögliche Kollision vor der Erteilung der Baugenehmigung erkannt wird, ist nach § 78 Abs. 1 Halbsatz 2 die Versagung der Baugenehmigung auch aus Gründen möglich, die an sich nicht zum Prüfumfang in dem jeweiligen Verfahren gehören. Die Klarstellung in Satz 2 erfolgte wegen der Bedeutung der Bautätigkeitsstatistik für eine Vielzahl von Planungsentscheidungen von Bund, Land und Kommunen, einschließlich der Entscheidung über die Ausgestaltung von Förderprogrammen.

Zu § 63

In § 63 ist die Verfahrensfreiheit von Bauvorhaben geregelt. Der Begriff der Verfahrensfreiheit wurde gewählt, um die unter § 63 fallenden Bauvorhaben von den der Genehmigungsfreistellung nach § 64 unterliegenden und damit ebenfalls genehmigungsfreien Bauvorhaben zu unterscheiden. Mit dieser Bestimmung ist nur die Verfahrensfreiheit bestimmter selbstständiger Bauvorhaben geregelt; der Grundsatz, dass ein als Ganzes genehmigungsbedürftiges Vorhaben nicht in genehmigungsbedürftige und genehmigungsfreie Bestandteile aufgespaltet werden darf, bleibt unberührt. Ferner ist in Absatz 3 für die Beseitigung bestimmter Anlagen ein Anzeigeverfahren geregelt.

Die Verfahrensfreiheit nach Absatz 1 erfasst alle die Anlagen betreffenden Vorgänge, die nicht nachfolgend in den Absätzen 2 bis 4 gesondert angesprochen sind, also die Errichtung und die Änderung. Bei der Bemessung des Umfangs der verfahrensfreien Anlagen waren die Vorgaben des bundesrechtlichen Bauplanungsrechts zu berücksichtigen. Nach § 36 Abs. 1 Satz 3 BauGB ist von den Ländern gefordert, die Information der Gemeinden über Bauvorhaben im Geltungsbereich qualifi-

zierter Bebauungspläne nach § 30 Abs. 1 BauGB sicherzustellen. Ohne Modifikationen verfahrensfrei können daher grundsätzlich nur Anlagen sein, die nicht im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich relevant sind, wobei nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 7. Mai 2001, Aktenzeichen 6C 18/00, nicht einmal daraus, dass Anlagen bereits vor dem Einsetzen der Bauordnungsreformen im Jahr 1990 baugenehmigungsfrei waren, auf ihre fehlende planungsrechtliche Relevanz soll geschlossen werden können.

Eine weitere Begrenzung möglicher Verfahrensfreistellung ergibt sich daraus, dass von der Durchführung eines Vorhabens keine Risiken im Sinne des Bauordnungsrechts ausgehen sollten, denen nicht durch ein präventives Verfahren begegnet wird.

Schließlich ist zu berücksichtigen, dass bei Verfahrensfreiheit insoweit eine Serviceleistung für die Bauherrschaft entfällt, als sie nicht die durch die Baugenehmigung vermittelte Sicherheit der zumindest formellen Rechtmäßigkeit eines Bauvorhabens hat und damit allein die Verantwortung für die Zulässigkeit der Baumaßnahme trägt. Damit kann ein erhebliches wirtschaftliches Risiko verbunden sein.

Verfahrensfrei sollen daher nur Baumaßnahmen mit geringer bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Relevanz und im Fall eines Rückbaus vertretbaren wirtschaftlichen Folgen werden.

In Nummer 1 ist die Verfahrensfreiheit bestimmter Gebäude geregelt.

Mit Buchstabe a sind eingeschossige Gebäude mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m² erfasst. Die Verfahrensfreiheit gilt nicht im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, in dem die Errichtung von Gebäuden in der Regel unzulässig ist. Verfahrensfrei sind dagegen auch Gebäude mit Aufenthaltsräumen, wie beispielsweise Verkaufskioske.

Mit Buchstabe b sind Garagen und Gebäude zum Abstellen von Fahrrädern mit bestimmten Abmessungen verfahrensfrei gestellt. Da materiell-rechtlich zulässige Garagen nach näherer Maßgabe des § 12 BauNVO in den Baugebieten grundsätzlich allgemein zulässig sind, ist mit der Festsetzung eines Baugebiets zugleich die Errichtung der für die zugelassenen Nutzungen erforderlichen Garagen gleichsam in Kauf genommen. Jedenfalls bei kleinen verkehrsüblichen Garagen bedarf es einer besonderen Sicherung der Anwendung des Bauplanungsrechts und einer Anstoßwirkung für die Gemeinde nicht. Durch den Verweis auf § 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 ist bestimmt, dass die Höhe von Dächern bis zu einer Dachneigung von 45 Grad bei der Ermittlung der mittleren Wandhöhe nicht zu berücksichtigen ist. Anders als bei Garagen nach § 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1, bei denen es erkennbar auf die grenznahe Wand ankommt, sind bei der mittleren Wandhöhe bei Garagen nach Buchstabe b alle Seiten zu berücksichtigen.

Mit Buchstabe c sind Gebäude verfahrensfrei gestellt, die einem Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 in Verbindung mit § 201 BauGB dienen. Der Verweis auf § 35 BauGB bedeutet nicht, dass nur Gebäude im bauplanungsrechtlichen Außenbereich erfasst sind. Vielmehr soll klargestellt sein, was unter einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung zu verstehen ist. Weiter muss es sich um Gebäude handeln, die dem Betrieb im Sinne der Rechtsprechung zu § 35 Abs. 1 BauGB dienen, also nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB privilegiert sind.

Mit Buchstabe d sind Gewächshäuser im Zusammenhang mit einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung verfahrensfrei gestellt. Die Verfahrensfreistellung unterscheidet sich von der Regelung in Buchstabe c dadurch, dass es auf die First- und nicht die Wandhöhe ankommt. Die Größe der verfahrensfreien Gewächshäuser wurde im Vergleich zur bisherigen Regelung auf 1.600 m² angehoben. Das ist gerechtfertigt, da Gewächshäuser privilegiert im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 BauGB sind und damit in der Regel bauplanungsrechtlich zulässig sind. Unterhalb der Sonderbautenschwelle des § 2 Abs. 4 Nr. 3 weisen sie üblicherweise auch keine bauordnungsrechtlichen Probleme auf, die die Überprüfung in einem bauaufsichtlichen Verfahren erfordern.

Mit Buchstabe e sind Fahrgastunterstände ohne Größenbegrenzung verfahrensfrei gestellt, da davon ausgegangen werden kann, dass die für den öffentlichen Personenverkehr oder die Schülerbeförderung zuständigen Unternehmen aus wirtschaftlichen Gründen die Größe auf das notwendige Maß beschränken werden. Auch aus dem Begriff "Unterstand" ergibt sich, dass die Ausführung auf das für den Schutzzweck Erforderliche beschränkt sein muss.

Schutzhütten für wandernde Personen sind nach Buchstabe f unter anderem nur verfahrensfrei, wenn sie keine Aufenthaltsräume aufweisen. Verfahrensfrei sind damit nur einfache Unterstellmöglichkeiten, die auf das zum Witterungsschutz Erforderliche beschränkt sind.

Mit Buchstabe g sind Terrassenüberdachungen mit begrenzter Flächengröße und Tiefe verfahrensfrei gestellt.

Im Unterschied zu Buchstabe g handelt es sich bei den durch Buchstabe h verfahrensfrei gestellten Wintergärten um in der Regel vom Gebäude durch eine durchgehende Wand mit Verbindungstür getrennte Anbauten, bei denen der Glashauseffekt anstelle konventioneller Heizungstechniken zum Erreichen einer Raumtemperatur genutzt wird, die das Überwintern von geeigneten Pflanzen ermöglicht. Keine Wintergärten in diesem Sinne sind Aufenthaltsräume, bei denen lediglich die normalen Wände durch Glaswände ersetzt werden.

Die Verfahrensfreiheit von Gartenlauben nach Buchstabe i ist nicht auf Dauerkleingartenanlagen beschränkt, sondern gilt in allen Kleingartenanlagen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210) in der jeweils geltenden Fassung. Die zulässige Gebäudegröße ergibt sich aus § 3 BKleingG.

Mit Buchstabe j sind Wochenendhäuser mit einer Grundfläche bis zu 40 m² und einer Firsthöhe bis zu 4 m verfahrensfrei gestellt. Wochenendhausgebiete sind dann im Sinne dieser Regelung genehmigt, wenn sie aufgrund einer städtebaulichen Gesamtplanung entstanden sind, die nach Maßgabe der dafür geltenden Rechtsvorschriften aufgestellt und abgeschlossen wurde. Erfasst sind damit auch die nach dem Recht der Deutschen Demokratischen Republik geplanten Gebiete, nicht aber die Gebiete, die sich als eine eher zufällige Ansammlung kleinerer Gebäude im Außenbereich darstellen.

Mit Nummer 2 sind grundsätzlich alle Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung nach dem Sechsten Abschnitt des Dritten Teils verfahrensfrei gestellt. Maßgeblich dafür ist, dass die Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, soweit sie sicherheitsrelevant sind, bei der Ersterrichtung von Gebäuden, soweit Bauordnungsrecht geprüft wird, Gegen-

stand des Baugenehmigungsverfahrens sind oder etwa im Rahmen des Brandschutzkonzepts durch entfallende bauaufsichtliche Prüfungen ersetzende kompensatorische Vorkehrungen erfasst sind; entsprechendes gilt für in den Gebäudebestand eingreifende Änderungen jedenfalls dann, wenn dadurch von bauordnungsrechtlichen Anforderungen abgewichen wird, sodass eine Entscheidung nach § 73 Abs. 2 Satz 2 erforderlich ist. Ferner unterliegen sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen nach näherer Maßgabe der Thüringer Verordnung über die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden vom 6. Mai 2004 (GVBl. S. 585) in der jeweils geltenden Fassung der Verpflichtung zu wiederkehrenden Prüfungen, namentlich auch bei wesentlichen Änderungen. Bei Feuerstätten sind die sicherheitsrechtlich relevanten Aspekte durch § 89 Abs. 2 Satz 4 abgedeckt. Andere Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung sind nur unter anderen als baurechtlichen Gesichtspunkten bedeutsam. Von der Verfahrensfreiheit sind daher nur, wegen ihrer möglichen statisch-konstruktiven Schwierigkeit, freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m ausgenommen.

Mit Nummer 3 ist die Verfahrensfreiheit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien geregelt. Erfasst sind sowohl Anlagen, deren erzeugte Energie selbst verbraucht, als auch Anlagen, bei denen die Energie überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Die Verfahrensfreiheit von Solaranlagen nach Buchstabe a umfasst sowohl Sonnenkollektoren für die Erzeugung von Wärme als auch Photovoltaikanlagen für die Erzeugung von elektrischer Energie. Es ist wie bisher zwischen gebäudeabhängigen und gebäudeunabhängigen Solaranlagen zu unterscheiden. Zur abstandsflächenrechtlichen Begünstigung wird auf § 6 Abs. 7 und 8 und zu Brandschutzaspekten auf § 35 Abs. 5 und die Begründungen zu diesen Regelungen verwiesen.

Da Solaranlagen auch auf gemieteten Dächern als eigenständige gewerbliche Nutzung errichtet werden, ist die damit verbundene Nutzungsänderung von der Verfahrensfreistellung mitumfasst. Das Gleiche gilt für die Änderung der äußeren Gestalt des Gebäudes. Eventuelle Einschränkungen durch Gestaltungssatzungen oder durch gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben nach § 62 Abs. 2 Satz 1 davon unberührt und erfordern gegebenenfalls ein isoliertes Verfahren nach § 73.

Die Verfahrensfreistellung gebäudeabhängiger Solaranlagen gilt für alle Anlagen auf Dach- und Außenwandflächen. Damit können auch Anlagen verfahrensfrei errichtet werden, die nicht in oder parallel zu Dach- und Wandflächen liegen. Eine Ausnahme erfolgte für Anlagen an und auf Hochhäusern, da Solaranlagen brennbare Bestandteile aufweisen und damit an Hochhäusern nicht ohne Weiteres zulässig sind. Die Ausnahme entspricht systematisch den Regelungen in Nummer 11 Buchst. e und f.

Nach Buchstabe b ist die Verfahrensfreistellung gebäudeunabhängiger Solaranlagen in der Höhe und der Länge begrenzt. Die Begrenzung gilt je Einzelanlage. Daher können auch mehrere Anlagen auf einem Grundstück verfahrensfrei errichtet werden. Eine Zusammenfassung kann erforderlich sein, wenn sich aus Konstruktion oder Anordnung der Anlagen der Eindruck einer funktionalen Einheit ergibt.

Nach Buchstabe c sind Solaranlagen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größe der Anlage enthält, verfahrensfrei, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen. Die Verfahrensfreistellung ist gerechtfertigt, da gebäudeunabhängige Solaranlagen in der Regel kei-

ne bauordnungsrechtlichen Probleme aufweisen und die Anforderungen des Bauplanungsrechts sich aus dem Bebauungsplan ergeben. Auch die Durchführung eines Verfahrens nach § 64 ist aufgrund der geringen städtebaulichen Auswirkungen nicht erforderlich.

Nach Buchstabe d können kleinere Windenergieanlagen bis zu 10 m Höhe und mit einem Rotordurchmesser bis höchstens 3 m verfahrensfrei errichtet werden. Die Beschränkung der Höhe und des Rotordurchmessers korrespondiert mit der unter Nummer A 1.2.8.7 der Anlage zur Verwaltungsvorschrift des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft zur Einführung Technischer Baubestimmungen als Technische Baubestimmung eingeführten Richtlinie für Windenergieanlagen; Einwirkungen und Standsicherheitsnachweise für Turm und Gründung, Stand Oktober 2012 – Korrigierte Fassung März 2015 (Mitteilung des Deutschen Instituts für Bautechnik), zu finden auf der Internetseite des Deutschen Instituts für Bautechnik. Danach sind nur bei kleinen Windenergieanlagen besondere Gutachten zur Standsicherheit sowie besondere Abstände oder technische Vorkehrungen wegen der Gefahr des Eisabwurfs entbehrlich.

Die Verfahrensfreiheit ist in reinen Wohngebieten ausgeschlossen, da die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503) in der jeweils geltenden Fassung für reine Wohngebiete unter Berücksichtigung der üblichen dichten Bebauung von den derzeit verfügbaren Anlagen weit überwiegend nicht eingehalten werden können. Darüber hinaus ist zumindest fraglich, ob die besonderen Auswirkungen von Windkraftanlagen mit dem Charakter eines reinen Wohngebiets vereinbar sind. Der Ausschluss der Verfahrensfreiheit bedeutet aber nicht, dass die Anlagen in reinen Wohngebieten generell unzulässig wären, sondern lediglich, dass vor ihrer Errichtung die Zulässigkeit in einem bauaufsichtlichen Verfahren zu prüfen ist.

Der Ausschluss der Verfahrensfreiheit im Bereich geschützter Teile von Natur und Landschaft erfolgte, da dort die Errichtung auch kleiner Windkraftanlagen nicht nur in Ausnahmefällen mit dem jeweiligen Schutzzweck unvereinbar sein kann mit der Folge der materiellen Unzulässigkeit der Anlagen. Die präventive Prüfung der Zulässigkeit der Anlagen dient auch dem Schutz der Bauherrschaft vor wirtschaftlichen Schäden, die bei einem Rückbau unrechtmäßig errichteter Anlagen entstehen.

Bei den geschützten Teilen von Natur und Landschaft handelt es sich um Naturschutzgebiete, Nationalparke, Nationale Naturmonumente, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile nach den §§ 23 bis 29 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) sowie die sogenannten Natura 2000-Gebiete nach der Thüringer Natura 2000-Erhaltungsziele-Verordnung vom 29. Mai 2008 (GVBl. S. 181) jeweils in der jeweils geltenden Fassung.

Durch Buchstabe e ist die Wasserstofferzeugung in Fällen verfahrensfrei gestellt, in denen der erzeugte Wasserstoff in den versorgten Gebäuden genutzt wird. Nicht freigestellt ist die Wasserstoffproduktion zum Zwecke des Verkaufs oder der stofflichen Verwendung. Von der Freistellung umfasst sind dabei auch Anlagen der Quartiersversorgung. Ergänzend zu der ausschließlichen Freistellung der Wasserstofferzeugung – also der Elektrolyseure – werden zur Nutzung des Wasserstoffs Brennstoffzellen und Wasserstoffspeicher benötigt, wofür es abhängig von der Größe bereits Freistellungen, für Brennstoffzellen als Teil der Technischen Gebäudeausrüstung nach Nummer 2 und für Speicher als ortsfeste Be-

hälter bis zu 6 m³ Brutto-Rauminhalt nach Nummer 6, gibt. Zugehörige Behälter sind in dem in Nummer 6 Buchst. a genannten Umfang ebenfalls verfahrensfrei.

Durch Buchstabe f sind integrierte Wasserstoffanlagen, beispielsweise Solar-Wasserstoff-Systeme oder Brennstoffzellenheizgeräte mit Reformer, einschließlich ihrer Speicher verfahrensfrei gestellt. Die zulässige Speichermenge ist dabei auf einen haushaltsüblichen Maßstab begrenzt.

In Nummer 4 ist die Verfahrensfreiheit für Anlagen der Ver- und Entsorgung geregelt.

In Nummer 5 ist die Verfahrensfreiheit von Masten, Antennen und ähnlichen Anlagen geregelt.

Nach Buchstabe a sind neben Antennen einschließlich der Masten auch die zugehörigen Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³ sowie, soweit sie auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage verfahrensfrei. Die Höhenbegrenzungen sind statisch-konstruktiv motiviert, sodass es bei Errichtung von Antennenmasten auf bestehenden baulichen Anlagen auf die Höhe der Masten, nicht auf die Gesamthöhe der baulichen Anlage insgesamt ankommt. Die Höhe der verfahrensfreien Anlagen wurde aus technischen Gründen bei der Errichtung auf Gebäuden auf 15 m und bei der Errichtung im bauplanungsrechtlichen Außenbereich auf 20 m angehoben. Die Regelung ist auch unter dem Blickwinkel der gemeindlichen Planungshoheit vertretbar, da den Masten für sich genommen kein nennenswertes städtebauliches Gewicht zukommt und die Verfahrensfreiheit bei Widerspruch des Bauvorhabens zu städtebaulichen Satzungen nicht von der Erforderlichkeit einer isolierten Ausnahme oder Befreiung hinsichtlich der Nutzung nach § 73 Abs. 2 Satz 2 befreit. Mit dem Verweis auf Nummer 4 Buchst. b ist klargestellt, dass die Verfahrensfreiheit nach Buchstabe a auch greift, wenn es sich um Anlagen handelt, die der Telekommunikation dienen. Die Verfahrensfreiheit gilt nicht bei Antennen, die einschließlich der Masten mehr als 10 m Höhe aufweisen. Da bei höheren Anlagen Standsicherheitsprobleme entstehen können, muss bei ihnen vor Baubeginn die Standsicherheit der Maßnahme durch eine qualifizierte Tragwerksplanerin oder einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des § 72 Abs. 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden. Aus dem Nachweis muss sich ergeben, dass mit Standsicherheitsproblemen nicht zu rechnen ist. Art und Umfang des Nachweises liegen in der Verantwortung der nachweisberechtigten Person. Die Beurteilung und gegebenenfalls Nachweisführung erfolgt nur gegenüber der Bauherrschaft. Eine Einschaltung der Bauaufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.

Bei den in Buchstabe b aufgeführten Masten handelt es sich um selbst im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegierte Vorhaben. Da sie in der Regel von Versorgungsunternehmen errichtet und betrieben werden, die ein Interesse insbesondere der Standsicherheit haben, sind Sicherheitsgefahren nicht zu befürchten.

Die in Buchstabe c aufgeführten Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden, sind bauplanungsrechtlich in der Regel unproblematisch. Gefahren aufgrund fehlender Standsicherheit sind nicht bekannt geworden.

Für die in Buchstabe d aufgeführten Signalhochbauten für die Landesvermessung gelten die Hinweise zu Buchstabe b entsprechend.

Die in Buchstabe e aufgeführten Flutlichtmasten werden in der Regel im räumlichen Zusammenhang mit genehmigten Anlagen errichtet und sind damit üblicherweise bauplanungsrechtlich unproblematisch.

In Nummer 6 ist die Verfahrensfreiheit von Behältern geregelt.

Die Behälter nach den Buchstaben a bis c sind in der Regel Nebenanlagen, die ebenso wie die Hauptanlagen bauplanungsrechtlich zulässig sind. Aufgrund ihrer geringen Größe haben sie nur eine geringe bauaufsichtliche Relevanz. Soweit die Behälter wasser- oder in sonstiger Weise umweltgefährdende Stoffe aufnehmen, wären die Anforderungen im Umweltrecht zu regeln.

Behälter nach den Buchstaben d und e werden vorrangig im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Betrieben genutzt. Soweit sie als Teil landwirtschaftlicher Betriebe im Außenbereich errichtet werden, sind sie nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 BauGB privilegiert. Ähnliche Anlagen, wie Fahrsilos, können beispielsweise einfache Kompostieranlagen sein.

Wasserbecken nach Buchstabe f unterscheiden sich von Schwimmbecken nach Nummer 10 Buchst. a dadurch, dass sie keine bei Schwimmbecken übliches technisches Zubehör, wie Filtertechnik, aufweisen.

In Nummer 7 ist die Verfahrensfreiheit von Mauern und Einfriedungen geregelt.

Mit der verfahrensfreien Höhe nach Buchstabe a wurde § 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 entsprochen und gewährleistet, dass von der Einfriedung keine Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen. Aus bauplanungsrechtlichen Vorschriften, insbesondere aus Festsetzungen eines Bebauungsplans, oder aus Satzungen nach § 97 Abs. 1, können sich Beschränkungen der zulässigen Höhe oder ein Verbot der Errichtung von Einfriedungen ergeben.

Mit Buchstabe b sind offene, sockellose Einfriedungen verfahrensfrei gestellt, die einem land- oder forstwirtschaftlichen oder einem Gartenbaubetrieb dienen. Die Einfriedungen sind privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 BauGB. Ein Größenbeschränkung ist entbehrlich, da sie sich daraus ergibt, dass die Einfriedung dem Betrieb dienen muss.

Private Verkehrsanlagen sind nach Nummer 8 verfahrensfrei gestellt, da sie in der Regel keine bauplanungsrechtlichen Probleme aufwerfen. Eine Beschränkung der Größe ist bei Brücken, Durchlässen und Untertunnelungen wegen möglicher Standsicherheitsprobleme erforderlich.

Die verfahrensfreie Höhe von Aufschüttungen nach der Nummer 9 entspricht § 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 und vermeidet, dass von der Aufschüttung eine gebäudegleiche Wirkung ausgeht. Mit der im bebauten Bereich verfahrensfreien Grundfläche von 30 $m^2$ wurde Nummer 1 Buchst. g entsprochen und ermöglicht, dass sowohl eine Terrasse als auch ihre Überdachung verfahrensfrei errichtet werden können. Im Außenbereich ist eine größere Grundfläche möglich, da auch mit einer Größe von 300 $m^2$ der Begriff des Vorhabens im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB in den meisten Fällen noch nicht erfüllt sein wird.

Mit Nummer 10 sind verschiedene Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung verfahrensfrei gestellt. Die Anlagen sind typischerweise Zubehör zu anderen Anlagen, die für sich genommen verfahrenspflichtig sind. Sie sind damit bauplanungsrechtlich in der Regel zulässig. Die bauordnungsrechtliche Unbedenklichkeit ist durch die gewählten Größenbeschränkungen und Rückausnahmen, beispielsweise für Gebäude in Buchstaben c bis e, erreicht.

Mit Nummer 11 ist die Verfahrensfreiheit tragender und nichttragender Bauteile geregelt. Vor dem Hintergrund der Bestrebungen zur Energieeinsparung wurden auch Maßnahmen der Wärmedämmung in den Freistellungskatalog aufgenommen. Auch wenn das Aufbringen einer Dämmung auf Wände bereits unter den Begriff der Außenwandbekleidung subsumiert werden könnte, sind Maßnahmen zur Wärmedämmung zur Klarstellung ausdrücklich genannt. Soweit Wärmedämmmaßnahmen Auswirkungen auf die Einhaltung der erforderlichen Abstandflächen haben können, erfolgt eine Begünstigung durch § 6 Abs. 7. Ergänzend wird auf die bauplanungsrechtliche Erleichterung in § 248 BauGB hingewiesen.

Die Verfahrensfreiheit von Wärmedämmmaßnahmen und des Austausches der Bedachung gilt nicht bei Hochhäusern, da die dabei verwendeten Baustoffe häufig brennbare Bestandteile aufweisen, die bei Hochhäusern nicht ohne Weiteres zugelassen werden können. Damit ist ohnehin ein bauaufsichtliches Verfahren erforderlich.

In Nummer 12 ist die Verfahrensfreiheit von Werbeanlagen geregelt.

Werden kleinere Werbeanlagen nach Buchstabe a materiell rechtswidrig beispielsweise unter Verstoß gegen die in § 10 Abs. 2 bis 4 enthaltenen Beschränkungen errichtet, ist der Schaden für Werbetreibende gering. Auf eine Präventivprüfung kann daher verzichtet werden.

Warenautomaten nach Buchstabe b sind in der Regel bauplanungs- und bauordnungsrechtlich unproblematisch.

Mit der Verfahrensfreiheit vorübergehend aufgestellter Werbeanlagen nach Buchstabe c ist unnötiger Verwaltungsaufwand vermieden. Eine im Einzelfall bestehende materiell-rechtliche Unzulässigkeit ist aufgrund der kurzen Aufstellzeit hinnehmbar.

Bei der Verfahrensfreiheit nach Buchstabe d handelt es sich um die in § 10 Abs. 3 Nr. 2 definierten Werbeanlagen. Bei ihnen steht die Information für ortsfremde Personen im Vordergrund. Diese Funktion hat angesichts der heutigen Möglichkeiten der Information über Gewerbebetriebe nur noch eine geringe Bedeutung, kann aber im Einzelfall gleichwohl sinnvoll sein.

Die in Buchstabe e geregelte Verfahrensfreiheit für Werbeanlagen in Gewerbe, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten gilt nur, wenn die Gebiete durch Bebauungsplan ausgewiesen sind, nicht aber in faktischen Baugebieten im Sinne des § 34 Abs. 2 BauGB. Klargestellt ist, dass bei einer Errichtung der Werbeanlagen auf, in oder an einer bestehenden baulichen Anlage die damit gegebenenfalls verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage ebenfalls von der Freistellung erfasst ist.

In Nummer 13 ist die Verfahrensfreiheit vorübergehend aufgestellter oder benutzbarer Anlagen geregelt. Da sie nur vorübergehend am gleichen Standort verbleiben und es sich überwiegend um vorgefertigte Anlagen

handelt, weisen sie nur eine geringe bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Relevanz auf.

Zu den Baustelleneinrichtungen nach Buchstabe a gehören auch die für den Baustellenbetrieb erforderlichen Büroräume. Baustelleneinrichtungen können auch für mehrere Baustellen genutzt werden, wenn ein räumlicher Zusammenhang besteht.

Gerüste nach Buchstabe b sind vorrangig für den Arbeitsschutz relevant und erfordern daher keine zusätzliche bauaufsichtliche Prüfung.

Toilettenwagen nach Buchstabe c werden überwiegend im Zusammenhang mit Veranstaltungen und damit nur kurzzeitig genutzt. Von ihnen gehen keine bauaufsichtliche zu bewältigenden Gefahren aus.

Behelfsbauten nach Buchstabe d müssen oft kurzfristig aufgrund eines konkreten Unglücksfalls errichtet werden. Die Durchführung eines bauaufsichtlichen Verfahrens wäre aufgrund der Eilbedürftigkeit nicht möglich.

Bauliche Anlagen auf Messe- und Ausstellungsgeländen nach Buchstabe e erfordern kein gesondertes bauaufsichtliches Verfahren, da die Rahmenbedingungen ihrer Zulässigkeit in der Regel im Rahmen der Genehmigung des Messe- oder Ausstellungsgeländes festgelegt werden.

Bei den Verkaufsständen und anderen baulichen Anlagen auf Straßenfesten, Volksfesten und Märkten nach Buchstabe f handelt es sich überwiegend um Anlagen, die bereits nach Nummer 1 Buchst. a verfahrensfrei errichtet werden könnten. Überschreiten sie die danach zulässige Größe, wird es sich regelmäßig um geringfügige Überschreitungen handeln. Eventuellen Gefahren kann durch Anordnung der für die jeweilige Veranstaltung verantwortlichen Person begegnet werden.

Die Verfahrensfreiheit nach Buchstabe g von ortsveränderlichen Antennen einschließlich der Masten, die für längstens 2 Jahre aufgestellt werden, erleichtert den aus verschiedenen Gründen wichtigen Mobilfunkausbau. Die verfahrensfrei mögliche Aufstelldauer von 2 Jahren ist ausreichend, um entweder einen Standort für eine dauerhaft zu errichtende Anlage zu finden oder eine Baugenehmigung für eine längere Aufstellzeit zu erreichen. Da bei mehr als 10 m hohen Anlagen Standsicherheitsprobleme entstehen können, muss vor Baubeginn die Standsicherheit der Maßnahme durch eine qualifizierte Tragwerksplanerin oder einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des § 72 Abs. 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden. Aus dem Nachweis muss sich ergeben, dass mit Standsicherheitsproblemen nicht zu rechnen ist. Art und Umfang des Nachweises liegen in der Verantwortung der nachweisberechtigten Person. Die Beurteilung der Standsicherheit erfolgt nur gegenüber der Bauherrschaft. Eine Einschaltung der Bauaufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.

In Nummer 14 ist die Verfahrensfreiheit von Plätzen geregelt.

Mit Buchstabe a sind unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 in Verbindung mit § 201 BauGB dienen, verfahrensfrei gestellt. Das ist auch mit Blick auf den Schutz der gemeindlichen Planungshoheit vertretbar, weil es sich gewissermaßen um Zubehör planungsrechtlich privilegierter landwirtschaftlicher Betriebe handelt.

Mit Buchstabe b sind andere Lager- und Abstellplätze verfahrensfrei gestellt, wenn sie nicht im Außenbereich liegen. Darunter fallen befestigte und unbefestigte Flächen unabhängig davon, ob sie der Land- oder Forstwirtschaft oder der gartenbaulichen Erzeugung oder anderen Zwecken dienen.

In die in Buchstabe c geregelte Verfahrensfreiheit für nicht überdachte Stellplätze sind auch die Abstellplätze für Fahrräder aufgenommen. Anders als bei den übrigen Regelungen zur Verfahrensfreiheit ist hier eine Gesamtfläche je Grundstück bestimmt, damit die Regelung nicht umgangen werden kann. Ohne Flächenbegrenzung sind die für die nicht überdachten Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder erforderlichen Zufahrten verfahrensfrei. Der Ausschluss für Lagerplätze im Außenbereich erfolgt, da diese Plätze im Außenbereich in der Regel unzulässig sind, soweit sie nicht einem nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierten Vorhaben dienen. Es wäre nicht sinnvoll, bauliche Anlagen verfahrtensfrei zu stellen, die in der Regel nicht gebaut werden dürfen.

Mit Buchstabe d sind Kinderspielplätze verfahrensfrei gestellt. Da Geräuscheinwirkungen von Kinderspielplätzen nach § 23 Abs. 1a BImSchG im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen darstellen, sind sie in der Regel auch bauplanungsrechtlich zulässig. Werden sie nicht nur als Kinderspielplatz genutzt, kann die Nutzung zumindest formell rechtswidrig sein und ein Einschreiten erfordern.

Mit Nummer 15 ist die Verfahrensfreiheit sonstiger baulicher Anlagen geregelt.

Mit Buchstabe a sind Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen verfahrensfrei gestellt. Nicht verfahrensfrei ist dagegen die Errichtung der Tankstellen selbst. Aus der Verfahrensfreiheit von Ladestationen für die Elektromobilität kann indirekt entnommen werden, dass die Ladestationen auch in Groß- und Mittelgaragen nicht aus Gründen des Brandschutzes untersagt werden müssen.

Mit Buchstabe b sind Regale mit einer Oberkante Lagerguthöhe bis zu 7,50 m verfahrensfrei gestellt; erst oberhalb dieser Höhe werden diese Anlagen auch aus Gründen des Brandschutzes auch im Hinblick auf § 2 Abs. 4 Nr. 19 baurechtlich bedeutsam.

Nach Buchstabe c sind Grabdenkmale auf Friedhöfen, Feldkreuze, Denkmäler, Skulpturen und sonstige Kunstwerke jeweils mit einer Höhe bis zu 4 m verfahrensfrei. Der Begriff des Denkmals ist nicht mit dem des Thüringer Denkmalschutzgesetzes (ThürDSchG) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465) in der jeweils geltenden Fassung identisch. Der Begriff des Kunstwerks ist weit auszulegen.

Nach Buchstabe d sind Waren- und Leistungsautomaten sowie Packstationen von Post- und Paketdienstleistern mit einem Rauminhalt bis zu 50 m³ verfahrensfrei. Packstationen können zu den Behältern im Sinne des Absatzes 1 Nr. 6 Buchst. c gerechnet werden. Die Regelung dient damit der Klarstellung. Umfasst von der Freistellung sind auch sogenannte Paketbriefkästen, die der Zustellung von Paketsendungen bei den Empfängern dienen.

In Buchstabe e ist mit einem offenen Katalog von Beispielen zur Orientierung ein Auffangtatbestand für andere unbedeutende Anlagen und unbedeutende Teile von Anlagen enthalten. Die Beispiele sind eng auszulegen. Sie können nicht dazu herangezogen werden, Anlagen als ver-

fahrensfrei zu behandeln, die in der Sache bereits durch die übrigen Tatbestände erfasst sind, die dort genannten Voraussetzungen aber nicht erfüllen. Zu den ausdrücklich genannten Terrassen gehören nicht die Dachterrassen. Vielmehr handelt es sich um ebenerdig oder geringfügig über der natürlichen Geländeoberfläche angeordnete Plattformen.

In Absatz 2 ist die Verfahrensfreiheit von Nutzungsänderungen geregelt.

Nach Nummer 1 kommt es für die Genehmigungsbedürftigkeit der Nutzungsänderung nicht darauf an, ob tatsächlich andere öffentlich-rechtliche Anforderungen zu stellen sind, sondern darauf, ob dies möglich und deshalb eine Prüfung in einem Baugenehmigungsverfahren gerechtfertigt ist. Allerdings muss es sich um Anforderungen handeln, die in einem Baugenehmigungsverfahren nach § 66 Satz 1 Prüfgegenstand wären oder bei denen die Erstellung und gegebenenfalls Prüfung bautechnischer Nachweise erforderlich wäre.

Bei der Frage, ob die Anforderungen in einem Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind, kommt es nicht darauf an, ob für die konkrete Änderung tatsächlich ein Baugenehmigungsverfahren nach § 66 oder ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 65 durchgeführt wird. Die Einbeziehung des § 72 erfolgte zur Vermeidung von Gefahren, da es Nutzungsänderungen geben kann, durch die Vorschriften, insbesondere des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, nicht berührt werden, die aber gleichwohl Auswirkungen auf Anforderungen der Standsicherheit oder des Brandschutzes haben.

Mit Nummer 2 ist, ergänzend zu Absatz 1, die Nutzungsänderung verfahrensfreier Anlagen ihrerseits verfahrensfrei gestellt. Dabei ist nicht darauf abzustellen, ob die ursprüngliche Anlage mit ihrer Nutzung verfahrensfrei war, sondern darauf, ob die neue Nutzung, einschließlich der zugehörigen Anlage, verfahrensfrei errichtet werden oder durch verfahrensfreie Änderungen aus der bisherigen Anlage entstehen könnte.

Mit Absatz 3 ist die Verfahrensfreiheit der Beseitigung von Anlagen geregelt und festgelegt, welche Regelungen bei der Beseitigung nicht verfahrensfreier Anlagen zur Gewährleistung der Standsicherheit benachbarter Gebäude gelten.

Mit Satz 1 ist die Beseitigung von Anlagen verfahrensfrei gestellt, deren Beseitigung zumindest in aller Regel keine statisch-konstruktiven Schwierigkeiten aufwirft und auch mit Blick auf das Nachbarschaftsverhältnis keiner formalisierten bauaufsichtlichen Handhabung bedarf. Dies sind nach Nummer 1 zunächst alle nach Absatz 1 verfahrensfreien Anlagen, nach Nummer 2 die freistehenden Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 3 und nach Nummer 3 sonstige Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.

Mit Satz 2 ist vorgeschrieben, dass die beabsichtigte Beseitigung aller anderen als in Satz 1 genannten Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen ist. Welchen Inhalt die Anzeige hat und welche Bauvorlagen ihr beizugeben sind, ist in der Thüringer Bauvorlagenverordnung vom 23. März 2010 (GVBl. S. 129) in der jeweils geltenden Fassung geregelt. Die Anzeige bezweckt eine Information der Bauaufsichtsbehörde, auf die sie in der ihr jeweils nach Lage der Dinge angezeigt erscheinenden Weise reagieren kann; Rechtsgrundlage für etwaige bauaufsichtliche Maßnahmen ist § 61 Abs. 1.

In Satz 3 sind Maßnahmen zur Gewährleistung der Standsicherheit in denjenigen Fällen geregelt, in denen das zu beseitigende an ein oder mehrere andere Gebäude angebaut ist. Da Gefahren bei der Beseitigung von Gebäuden im Vorfeld nur beschränkt abschätzbar sind und die Probleme häufig erst während des Beseitigungsvorgangs auftreten, ohne dass sie vorhersehbar waren, erfolgt eine flexiblere Handhabung, in deren Mittelpunkt die Verpflichtung zur Vorbereitung und Begleitung des Beseitigungsvorgangs selbst durch eine qualifizierte Tragwerksplanerin oder einen qualifizierten Tragwerksplaner steht. Es reicht aus, dass eine qualifizierte Tragwerksplanerin oder ein qualifizierter Tragwerksplaner zunächst die Standsicherheit des Gebäudes, an das das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, beurteilt. Wie diese Beurteilung erfolgt, steht grundsätzlich in der Verantwortung der qualifizierten Person. Gegebenenfalls kann auch die Erstellung eines Standsicherheitsnachweises erforderlich sein. Je nach dem Ergebnis dieser Beurteilung zur Notwendigkeit hat die qualifizierte Person den Beseitigungsvorgang zu begleiten.

In Satz 4 ist eine Bagatellklausel enthalten, nach der wegen des damit verbundenen geringen Risikopotenzials die in Satz 3 beschriebenen Anforderungen nicht gelten, wenn das Gebäude, an das das zu beseitigende angebaut ist, verfahrensfrei ist.

In Satz 5 ist geregelt, dass die Regelungen über die Baubeginnsanzeige entsprechend anzuwenden sind.

Mit Absatz 4 ist klargestellt, dass Instandhaltungsarbeiten verfahrensfrei sind, da es bei diesen nur um die Aufrechterhaltung eines zumindest bestandsgeschützten Zustands geht.

Zu § 64

Im Genehmigungsfreistellungsverfahren ist keine präventive Befassung der Bauaufsichtsbehörde mit dem Bauvorhaben vorgesehen, sondern allein eine Einschaltung der Gemeinde, die im Interesse insbesondere des Schutzes ihrer Planungshoheit das Bauvorhaben in ein Genehmigungsverfahren überleiten kann. Die Bauaufsichtsbehörde erhält durch die Übermittlung der Unterlagen lediglich Kenntnis von einer Bauabsicht, ohne dass sie tätig werden muss.

In Absatz 1 ist der gegenständliche Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung festgelegt. Es handelt sich dabei um Gebäude und andere Anlagen, die üblicherweise ein geringeres Gefahrenpotential aufweisen und im Allgemeinen kaum über das Baurecht hinaus weitere Rechtsgebiete berühren.

Mit Satz 1 ist bestimmt, auf welche Anlagen das Verfahren anwendbar ist. In Nummer 1 ist die Anwendung auf Gebäude, Anlagen, die keine Gebäude sind und deren Nebenanlagen geregelt. Der Anwendungsbereich ist in Nummer 1 auf Nicht-Wohngebäude der Gebäudeklasse 3 ausgedehnt, da die Beurteilung und Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen an diese Gebäude in der Regel nicht komplizierter ist als bei Wohngebäuden gleicher Größe.

Durch Nummer 2 Buchst. a ist der Anwendungsbereich auf die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben ausgedehnt, wenn sich das Gebäude im unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB befindet. In Bereichen nach § 34 BauGB hat der Dachgeschossausbau in der Regel keine Auswirkungen auf das Tatbestandsmerkmal "Einfü-

gen" hinsichtlich des Maßes baulicher Nutzung, da sich die Kubatur des Gebäudes nicht wesentlich verändert. Damit ist das Risiko, dass ohne Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Dachgeschossausbaus städtebauliche Missstände verursacht oder verschärft werden, gering. Durch Nummer 2 Buchst. b ist der Anwendungsbereich auf die Errichtung und Änderung von nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. b BauGB im Außenbereich privilegierte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie erweitert. Darunter fallen auch nachgeführte Photovoltaik-Anlagen, die dem Sonnenstand folgen. Diese Anlagen können zwar Abstandsflächen auslösen, die jedoch unter Berücksichtigung der Schutzziele des § 6 außerhalb von Ortschaften nicht zum Tragen kommen. Eine spezielle Regelung oder Höhenbeschränkung ist daher nicht notwendig. Auch im Übrigen werden bauordnungsrechtliche Belange nicht berührt. Soweit die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von baulichen Anlagen der Nummer 2 aus Sicht der Gemeinde zweifelhaft ist, kann sie nach Absatz 2 Nr. 4 ohne weitere Begründung in das vereinfachte Genehmigungsverfahren überleiten. In der relativen Vielzahl der unproblematischen Fälle könnte die Bauherrschaft nach Absatz 3 dagegen einen Monat nach Einreichen vollständiger Unterlagen bei der Gemeinde mit der Ausführung seines Vorhabens beginnen.

Mit Nummer 3 ist der Umsetzung des Artikels 16 Abs. 6 der Richtlinie (EU) 2018/2001 gedient, wonach die Modernisierung und der Ersatz von bestehenden Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien, sogenanntes Repowering, durch ein vereinfachtes, zügiges Verfahren erleichtert werden soll. Die Genehmigungsfreistellung stellt ein entsprechendes Verfahren dar. Da es sich um den Ersatz bestehender Anlagen handelt, sind sie bauplanungsrechtlich in der Regel zulässig. Soweit das aus Sicht der Gemeinde im Einzelfall nicht gegeben ist, kann sie, wie bei den anderen Anlagen nach Satz 1, durch eine Umsteuerung in das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren die Überprüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit ermöglichen. Bauordnungsrechtlich sind in der Regel nur Fragen der Standsicherheit betroffen, die nach § 72 unabhängig von der Verfahrensart zu prüfen sind.

In Satz 2 sind für Anlagen nach Satz 1 Nr. 1 und 2 Ausnahmen vom Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung enthalten. Ausgenommen sind nach Nummer 1 Sonderbauten, da diese nicht nur mit einem erhöhten Gefahrenpotential verbunden sind, sondern sich vor allem die materiellen Anforderungen in der Regel nicht unmittelbar aus einer gesetzlichen Regelung ergeben, sondern nach § 54 jeweils bezogen auf das konkrete Bauvorhaben bestimmt werden.

Nach Nummer 2 sind Anlagen ausgenommen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder einer Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540) oder dem Thüringer UVP-Gesetz vom 20. Juli 2007 (GVBl. S. 85) jeweils in der jeweils geltenden Fassung unterliegen, da für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ein sogenanntes Trägerverfahren erforderlich ist. Für diese Anlagen kommt auch kein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 65 in Betracht, da sowohl die Vorprüfung der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung als auch die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung einen Zeitaufwand erfordert, der mit dem gewollten Beschleunigungszweck nicht vereinbar ist.

Mit Nummer 3 ist der Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung

der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (ABl. L 197 vom 24.7.2012, S. 1) in der jeweils geltenden Fassung gedient. Nach Artikel 13 Abs. 2 Buchst. a in Verbindung mit Abs. 1 Satz 2 Buchst. c der Richtlinie 2012/18/EU haben die Mitgliedstaaten dafür zu sorgen, dass zwischen den unter diese Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und unter anderem Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten sowie Erholungsgebieten andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt, wenn diese Ansiedlungen oder Entwicklungen Ursache von schweren Unfällen sein oder das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können. Bei der Beurteilung, ob derartige Risiken bestehen, kommt es nicht nur auf die von einem Betriebsbereich ausgehenden Gefahren an. Zu berücksichtigen sind auch vorhabenspezifische Faktoren, wie die Zunahme der Zahl der möglicherweise betroffenen Personen, Schutzmaßnahmen an der schutzwürdigen Bebauung oder die besondere Gefährdung oder Schutzbedürftigkeit der betroffenen Personen. Um diese Anforderungen zu berücksichtigen, ist sicherzustellen, dass für die unter die Richtlinie 2012/18/EU fallenden schutzbedürftigen Vorhaben ein Verwaltungsverfahren durchgeführt wird, in dem die Anforderungen nach der Richtlinie 2012/18/EU geprüft werden. Diese Vorhaben müssen daher aus dem Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung herausgenommen werden.

Mit Buchstabe a ist der Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU für Wohngebiete gedient. Wohngebiete im Sinne dieser Richtlinie sind nicht ausschließlich im Sinne der Gebietskategorien nach der Baunutzungsverordnung zu verstehen. Vielmehr geht es um die Vorsorge, dass nicht durch eine Neuansiedlung einer größeren Zahl von Menschen die Folgen eines Unfalls im Betriebsbereich erheblich verschärft werden. Abstrakt lassen sich Wohngebiete im Sinne dieser Richtlinie daher dahin gehend definieren, dass es sich um Flächen handeln muss, die zumindest überwiegend dem Wohnen dienen oder die in einer Weise genutzt werden, die unter Gesichtspunkten des Störfallschutzes, ähnlich wie das Wohnen, eines besonderen Schutzes bedürfen. Daher soll die Errichtung einzelner Wohngebäude oder die Schaffung von Wohnraum durch Umbaumaßnahmen und Nutzungsänderungen dann erfasst werden, wenn sie eine einem Wohngebiet vergleichbare Nutzungsintensität aufweisen.

Für die Festlegung des Schwellenwerts von 5.000 $m^2$ Grundfläche war maßgeblich, dass in der Richtlinie 2012/18/EU als schutzbedürftige Nutzungen Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete und Hauptverkehrswege aufgeführt sind. Dabei handelt es sich typischerweise um Vorhaben mit einer größeren Nutzungsintensität. Die größere Nutzungsintensität kann Auswirkungen auf den in Artikel 13 Abs. 1 Satz 2 Buchst. c der Richtlinie 2012/18/EU genannten Schutzzweck haben, das Risiko eines schweren Unfalls zu vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls zu verschlimmern.

Da in dieser Richtlinie kein absolutes Verschlechterungsverbot enthalten ist, erscheint eine zusätzliche Anwesenheit einer nicht zu kleinen Zahl von Personen als noch akzeptabel. Auch ist durch die Ansiedlung einzelner Personen in den meisten Fällen nicht mit einer signifikanten Gefahrerhöhung zu rechnen, da ein Schutz dieser Personen durch die vorhandenen Sicherungen des Katastrophenschutzes, wie Möglichkeiten der Warnung und beziehungsweise oder Evakuierung, möglich ist.

Ab einer Zahl von mehr als 100 Personen, die sich bei Verwirklichung eines Bauvorhabens zusätzlich im Gefahrenbereich eines Betriebes befinden, ist dagegen damit zu rechnen, dass nicht nur in Einzelfällen das Gefährdungspotential signifikant ansteigt und daher auch zusätzliche Überlegungen zur Warnung und Evakuierung der betroffenen Personen erforderlich sind.

Daher sollen für die bauordnungsrechtliche Beurteilung unter Wohngebieten im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU Bauvorhaben verstanden werden, die der Errichtung von Wohnraum für mehr als 100 Personen dienen. Dabei sollen auch Baumaßnahmen erfasst werden, bei denen nicht nur Wohnraum, sondern zusätzlich auch Flächen für andere Nutzungen, beispielsweise Einzelhandel oder Büroflächen, geschaffen werden. Entscheidend ist hinsichtlich Buchstabe a aber nur die Größe der zusätzlichen Wohnfläche.

Maßgeblich ist das jeweilige Bauvorhaben, das im Einzelfall auch mehrere Gebäude umfassen kann, die gemeinsam Gegenstand eines einheitlichen bauaufsichtlichen Verfahrens sind. Eine Hinzurechnung weiterer in der Nachbarschaft möglicher Wohnbaumaßnahmen oder im zeitlichen Zusammenhang bereits durchgeführter Wohnungsbaumaßnahmen erfolgt nicht. Soweit derartige Entwicklungen aufgrund der in der Nachbarschaft vorhandenen unbebauten Flächen möglich sind, kann im Einzelfall nach § 1 Abs. 3 BauGB eine Steuerung durch die Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen erforderlich sein.

Da weder für die Bauherrschaft noch für Bauaufsichtsbehörden ausreichend vorhersehbar ist, in welcher Intensität Wohnungen genutzt werden, soll nicht auf die vorgesehene Zahl von Bewohnerinnen und Bewohnern, sondern auf die Grundfläche der dem Wohnen dienenden Nutzungseinheiten abgestellt werden, die in der Regel ohnehin im Zusammenhang mit der Gebäudeplanung ermittelt wird. Werden einzelne Räume von Nutzungseinheiten auch anders genutzt, ist die auf die Nutzungseinheit entfallende Grundfläche gleichwohl vollständig zu berücksichtigen, wenn die Nutzungseinheit auch dem Wohnen dient.

Gewählt ist ein Wert von 5.000 $m^2$ Grundfläche, was einem Durchschnittswert von 50 $m^2$ Fläche je Person entspricht. Dabei wurde berücksichtigt, dass das Statistische Bundesamt für das Jahr 2020 eine durchschnittliche Wohnfläche von 47,4 $m^2$ je Person ermittelt hat. Im Jahr 1998 lag der Wert bei 39 $m^2$ Wohnfläche je Person. Für das Jahr 2025 wird für alle Bundesländer eine durchschnittliche Wohnfläche von etwa 52 $m^2$ je Person prognostiziert (empirica, Wohnflächennachfrage in Deutschland, Berlin 2005, zu finden auf der Internetseite des Empirica-Instituts, Stand am 12. Februar 2024). Die Auswirkungen des Zuzugs von Geflüchteten auf die Wohnungsgrößen lassen sich nicht hinreichend sicher prognostizieren, dürften die Geschwindigkeit der Wohnflächenzunahme möglicherweise aber lediglich verringern, nicht aber den Trend umkehren.

Mit Buchstabe b ist der Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU für öffentlich genutzte Gebäude gedient.

Der Begriff der baulichen Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, entspricht dem Begriff in § 53 Abs. 2. Aus den zu Buchstabe a genannten Gründen ist als Schwellenwert, ab dem ein öffentlich zugängliches Gebäude im Hinblick auf die Anforderungen nach der Richtlinie 2012/18/EU zu prüfen ist, eine Zahl von mehr als 100 Besucherinnen und Besuchern gewählt. Entsprechend dem Ziel nach der Richtlinie, die Öffentlichkeit vor Gefahren zu schützen, ist nicht auf die insgesamt in einem Gebäude an-

wesenden Personen, sondern lediglich auf die Zahl der Besucherinnen und Besucher abzustellen. Bei Änderungen und Nutzungsänderungen bestehender Gebäude kommt es darauf an, ob die mögliche Zahl der Besucherinnen und Besucher um mindestens 100 Personen erhöht wird.

Eine Prüfung, ob auch bestimmte Sonderbauten zu berücksichtigen sind, ist entbehrlich, weil diese ohnehin nicht dem Genehmigungsfreistellungsverfahren unterliegen.

Voraussetzung für die Nichtanwendbarkeit der Genehmigungsfreistellung ist, dass das Bauvorhaben innerhalb eines Abstands um einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG verwirklicht werden soll, bei dem eine erhöhte Gefährdung der Nutzerinnen und Nutzer nicht unwahrscheinlich ist. Für die Bemessung des Sicherheitsabstands spielen unter anderem die im Betriebsbereich verwendeten Stoffe, die Art des Umgangs mit diesen Stoffen, Schutzvorkehrungen des Betriebes, die Erreichbarkeit durch Rettungskräfte, Gegebenheiten der unmittelbaren Umgebung einschließlich typischerweise zu erwartender Wetterlagen und repräsentative Szenarien eines schweren Unfalls eine Rolle. Soweit keine näheren Kenntnisse beispielsweise aufgrund von Sicherheitsberichten der Betriebe oder in früheren Genehmigungsverfahren eingeholter Gutachten vorliegen, kann der Sicherheitsabstand in Anlehnung an Nummer 3.1 des Leitfadens "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung − Umsetzung § 50 BImSchG" der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit vom November 2010, 2. überarbeitete Fassung (zu finden auf der Internetseite der Kommission für Anlagensicherheit), ermittelt werden.

Der Sicherheitsabstand soll für alle Betriebsbereiche durch das Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz ermittelt und im Internet bekannt gemacht werden. Ob die Bekanntgabe in Form einer Karte oder durch Bekanntgabe der Standorte der Betriebsbereiche und eines Umkreises um diese Betriebsbereiche oder in sonstiger Form erfolgt, ist nach Praktikabilitätsgesichtspunkten zu entscheiden.

Wird der Abstand eingehalten, kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass durch die Ansiedlung der schutzbedürftigen Nutzung das Risiko eines schweren Unfalls weder vergrößert noch die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmert werden.

Mit dem Abstand ist in vielen Fällen nur einer ersten Abschätzung des Gefährdungspotentials gedient und die Besonderheiten des jeweiligen Betriebsbereichs und seiner Umgebung können teilweise nicht umfassend berücksichtigt werden. Bei Berücksichtigung der konkreten Verhältnisse des Betriebsbereichs werden vielfach auch deutlich geringere Abstände möglich sein, die nach Artikel 13 Abs. 2 Buchst. a der Richtlinie 2012/18/EU als "angemessener Sicherheitsabstand" bezeichnet ist. Dieser Begriff wurde auch im Bundes-Immissionsschutzgesetz verwendet, sodass eine Übernahme in die Thüringer Bauordnung angezeigt war.

Zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstands sind in der Regel von der Bauherrschaft vorzulegende Gutachten erforderlich, soweit sich der Sicherheitsabstand nicht aus dem Sicherheitsbericht nach § 9 der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) in der Fassung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483) in der jeweils geltenden Fassung ergibt. Da diese Gutachten zu Zeitverlusten führen und erhebliche Kosten verursachen können, werden sie mitunter durch Gemeinden in Auftrag gegeben. Liegen

derartige Gutachten vor, kann bei Einhaltung der sich daraus ergebenden Sicherheitsabstände ebenfalls davon ausgegangen werden, dass die Anforderungen nach der Richtlinie 2012/18/EU eingehalten sind. Eine Herausnahme der Bauvorhaben aus dem Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung ist daher nicht erforderlich, wenn der angemessene Sicherheitsabstand eingehalten ist.

Wegen der besonderen Kenntnisse der Immissionsschutzbehörden sollen diese bei der Beurteilung einbezogen werden, ob der angemessene Sicherheitsabstand eingehalten ist. Bei der Mitteilung der Immissionsschutzbehörde handelt es sich nicht um einen isoliert anfechtbaren Verwaltungsakt, sondern um eine einfache Auskunft darüber, ob der Immissionsschutzbehörde aufgrund eigener Ermittlungen, vorgelegter Gutachten oder in sonstiger Weise Kenntnisse vorliegen, dass der angemessene Sicherheitsabstand eingehalten ist oder nicht. Die Mitteilung hat insoweit verfahrenssteuernde Wirkung, als sie dazu führen kann, dass das Genehmigungsfreistellungsverfahren weiter anwendbar ist.

Folge der Herausnahme der in Nummer 3 genannten Bauvorhaben aus dem Genehmigungsfreistellungsverfahren ist, dass diese Bauvorhaben dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 65 unterliegen, soweit im Übrigen die Voraussetzungen für dessen Anwendung erfüllt sind.

Mit Absatz 2 sind die Voraussetzungen bestimmt, unter denen die Bauvorhaben nach Absatz 1 Satz 1 genehmigungsfrei sind.

Nach Nummer 1 muss das Bauvorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 oder nach den §§ 12 und 30 Abs. 2 BauGB liegen. Geprüft worden ist, den Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung über den qualifiziert beplanten auf den nicht beplanten Innen- und den Außenbereich nach den §§ 34 und 35 BauGB auszuweiten unter der Voraussetzung, dass die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens durch Vorbescheid nach § 82 festgestellt worden ist. Davon wurde mit Rücksicht darauf Abstand genommen, dass die sachlich für die Genehmigungsfreistellung in Betracht kommenden Bauvorhaben im Falle ihrer Genehmigungsbedürftigkeit im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 65 zu behandeln sind. Dessen Prüfprogramm beschränkt sich aber in der weitaus überwiegenden Zahl der Fälle gerade auf die Feststellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens, sodass ein sachlicher Vorteil auch für die Bauherrschaft nicht erkennbar ist.

Nach Nummer 2 darf das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen, muss also ohne Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB und Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB zulässig sein. Erwogen worden ist, in den Anwendungsbereich auch ausnahme- beziehungsweise befreiungsbedürftige Bauvorhaben einzubeziehen, sei es durch das Erfordernis eines vorab die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit feststellenden Vorbescheids oder sei es durch eine ebenfalls vorab zu fordernde isolierte Ausnahme oder Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Auch dieser Ansatz ist mit Rücksicht auf das im Kern auf die planungsrechtliche Zulässigkeit beschränkte Prüfprogramm des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens nicht weiterverfolgt worden, neben dem solche Lösungen keinen nennenswerten praktischen Nutzen bringen würden.

Mit Nummer 3 ist, angelehnt an die tatbestandlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB, gefordert, dass die bauplanungs-

rechtlich erforderliche Erschließung gesichert sein muss. Dazu ist es ausreichend, dass angenommen werden kann, dass die Erschließungsanlagen bis zur Nutzungsaufnahme im für eine gefahrlose Nutzung erforderlichen Umfang hergestellt und benutzbar sind.

Durch Nummer 4 ist die Voraussetzung bestimmt, dass die Gemeinde nicht innerhalb der Monatsfrist nach Absatz 3 Satz 2 erklärt haben darf, dass das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB beantragt. Zwar würde die zweite Alternative für die Umsetzung der mit § 36 Abs. 1 Satz 3 BauGB in Zusammenhang stehenden bundesrechtlichen Vorgabe des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB als Minimalschutz der gemeindlichen Planungshoheit ausreichen, die Gemeinde soll aber daneben und unabhängig davon die Möglichkeit haben, das Bauvorhaben in das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren umzusteuern. So sind vielfältige Konstellationen denkbar, in denen es sinnvoll ist, zwischen der Gemeinde und der Bauherrschaft auftretende Meinungsverschiedenheiten im Wege der Durchführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens zu entscheiden, etwa bei unterschiedlicher Beurteilung der Plankonformität des Vorhabens, zumal dann, wenn eine kleinere und leistungsschwächere Gemeinde schwierigere planungsrechtliche Fragen nicht rechtssicher beurteilen kann.

Mit Absatz 3 sind Verfahrensfragen der Genehmigungsfreistellung geregelt.

Mit Satz 1 ist die Einreichung der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde vorgeschrieben, soweit die Unterlagen nicht elektronisch bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden. Welche Unterlagen erforderlich sind, ergibt sich aus der Thüringer Bauvorlagenverordnung. Grundsätzlich sollen die Unterlagen elektronisch bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden. Soweit das nicht der Fall ist, sind die Unterlagen die der Gemeinde einzureichen, die eine Fertigung der Unterlagen unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde, sofern sie dies nicht selbst ist, vorzulegen hat. Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet eigenständig, wie sie mit diesen Unterlagen umgeht. Eine Verpflichtung zur Überprüfung der Unterlagen auf Vollständigkeit oder inhaltliche Richtigkeit besteht nicht. Entbehrlich ist eine gesonderte Regelung einer Einschreitensfrist, weil deren Ablauf beim Anzeigeverfahren für die Bauherrschaft auch keinen Vertrauensschutz schaffen würde.

Mit Satz 2 ist die mit dem Eingang der vollständigen erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde beginnende Monatsfrist festgelegt, nach deren Ablauf die Bauherrschaft unter diesem Aspekt formell legal mit der Bauausführung beginnen kann. Die Gemeinde kann diese Frist dadurch abkürzen und der Bauherrschaft einen früheren Baubeginn ermöglichen, indem sie ihr nach Satz 3 vor Fristablauf schriftlich mitteilt, dass sie von den Möglichkeiten nach Absatz 2 Nr. 4 keinen Gebrauch machen wird.

Die Einbindung der Gemeinde in die Genehmigungsfreistellung soll unter anderem die Anstoßwirkung sichern, die ein Bauvorhaben für etwaige planerische Absichten der Gemeinde haben kann. Diesen Anstoß kann das Instrument nach Satz 1 nur zu dem jeweiligen Zeitpunkt, also gleichsam nur punktuell geben.

Mit der Festlegung in Satz 4 sind der Genehmigungsfreistellung unterfallende Bauvorhaben insoweit den genehmigungsbedürftigen gleichgestellt, als entsprechend § 79 Abs. 1 das Recht zur Bauausführung erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach dem möglichen Bau-

beginn der Bau begonnen oder die Bauausführung mehr als drei Jahre unterbrochen ist.

Da in der Genehmigungsfreistellung keinerlei Prüfung der materiell-rechtlichen Zulässigkeit erfolgt, trägt die Bauherrschaft die alleinige Verantwortung für die Einhaltung aller Anforderungen. Allerdings wäre es nicht sachgerecht, der Bauherrschaft dem Risiko auszusetzen, dass sich zwischen möglichem Baubeginn und Fertigstellung Anforderungen des Bauplanungs- und beziehungsweise oder Bauordnungsrechts ändern. Durch die Genehmigungsfreistellung soll lediglich auf eine präventive Prüfung des materiellen Rechts verzichtet werden, im Übrigen aber keine Besser- oder Schlechterstellung der Bauherrschaft erfolgen. Daher kann ein Bauvorhaben für die Dauer der Gültigkeit der Bauanzeige entsprechend der zum Zeitpunkt der Einreichung der Bauvorlagen geltenden Rechtslage durchgeführt werden. Aus der Formulierung in Satz 5 "Das Recht zur Ausführung … erlischt…" ergibt sich auch, dass keine wie auch immer geartete fiktive Genehmigung zu erteilen ist. War das angezeigte Bauvorhaben materiell unzulässig, hat nie ein Recht zur Ausführung des Bauvorhabens bestanden, das erlöschen könnte.

Hinsichtlich der Bestandskraft gegenüber einer Änderung des Bebauungsplans wurde auch der Gedanke nach § 14 Abs. 3 BauGB aufgegriffen, wonach eine Veränderungssperre Bauvorhaben nicht berührt, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen. Nach dieser Regelung soll eine Änderung der für das Bauvorhaben maßgeblichen bauplanungsrechtlichen Grundlagen das Recht zur Ausführung entsprechend der bisherigen Rechtslage nicht berühren.

Da das Recht zur Bauausführung nach drei Jahren erlischt, ist das Verfahren erneut durchzuführen, wenn die Bauherrschaft das Bauvorhaben weiter durchführen will. Die Gemeinde hat dann die Gelegenheit, ihre Haltung zu einem nach wie vor plankonformen Bauvorhaben zu überdenken.

In Absatz 4 sind nähere Regelungen über die gemeindliche Erklärung nach Absatz 2 Nr. 4 1. Alternative und deren Wirkungen enthalten. In Satz 1 ist bewusst keine abschließende Aufzählung derjenigen Gründe enthalten, welche die Gemeinde dazu veranlassen könnte beziehungsweise dürfte zu erklären, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Damit soll zum einen der Eindruck vermieden werden, der Gemeinde würden durch die Einräumung der Erklärungsmöglichkeit bestimmte Prüfpflichten auferlegt, die ihr auch gegenüber der Bauherrschaft mit entsprechenden Konsequenzen, wie Feststellungswirkung oder Amtshaftung, obliegen könnten. Zum anderen ist dadurch verdeutlicht, dass die gemeindliche Erklärung, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, stets zur Genehmigungsbedürftigkeit des Bauvorhabens führt und, unter den Voraussetzungen nach Satz 4, unabhängig von dem Grund der Differenzen zwischen Bauherrschaft und Gemeinde in diesem Verfahren eine schnelle Konfliktlösung erfolgen kann.

Mit Satz 2 ist unterstrichen, dass die Genehmigungsfreistellung kein Baugenehmigungsverfahren ist und keine genehmigungsartige Funktion erfüllt, indem klargestellt ist, dass auf ein Unterlassen der gemeindlichen Erklärung kein Rechtsanspruch der Bauherrschaft besteht.

In den Sätzen 3 und 4 sind die Rechtsfolgen der Abgabe der gemeindlichen Erklärung geregelt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsver-

fahren durchgeführt werden soll. Diese Erklärung führt stets zur Genehmigungsbedürftigkeit des Bauvorhabens. Im Falle des Satzes 3 hat die Gemeinde der Bauherrschaft die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen, da dann mangels Bauantrags kein Baugenehmigungsverfahren anhängig ist. Hat die Bauherrschaft bei der Vorlage der Unterlagen bestimmt, dass ihre Vorlage im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nr. 4 als Bauantrag zu behandeln ist, ist die Genehmigungsfreistellung als Baugenehmigungsverfahren fortzusetzen, das mit der Weitergabe der Unterlagen an die Bauaufsichtsbehörde nach Satz 4 bei dieser anhängig ist. Da im elektronischen Genehmigungsverfahren die Unterlagen auch bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen, hat die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde über die eventuelle Abgabe der Erklärung nach Absatz 2 Nr. 4 1. Alternative und gegebenenfalls über die Erklärung der Bauherrschaft, dass die Einreichung der Unterlagen in diesem Fall als Bauantrag behandelt werden soll, zu informieren.

Mit Absatz 5 Satz 1 ist klargestellt, dass die Genehmigungsfreistellung nicht von den durch § 72 begründeten Anforderungen bezüglich der Erstellung und gegebenenfalls Prüfung der bautechnischen Nachweise entbindet. Nach Satz 2 sind die Bestimmungen über die vollständige Einreichung der Bauvorlagen, deren Unterzeichnung und den Baubeginn sowie die Beteiligung der einheitlichen Stelle bei Anlage, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 fallen, für entsprechend anwendbar erklärt.

**Zum Dritten Abschnitt**

Zu § 65

In Absatz 1 sind die dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterliegenden Bauvorhaben und das in diesem Verfahren von der Bauaufsichtsbehörde abzuarbeitende Prüfprogramm geregelt.

Nach Satz 1 sollen dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren im Wesentlichen die gleichen Bauvorhaben unterliegen, für die auch die Durchführung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens nach § 64 in Betracht kommen, da für sie bauordnungsrechtlich die gleichen Anforderungen gelten. Im Unterschied zu diesen Vorhaben sollen die Vorhaben nach § 65 aber außerhalb eines Bebauungsplangebiets oder abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans durchgeführt werden. Daher sind die Anforderungen zu prüfen, die bei einer Lage im Bebauungsplangebiet im Bebauungsplanverfahren geprüft und entschieden wurden. Zusätzlich ist für Antennen einschließlich der Masten zur Telekommunikationsversorgung das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren anwendbar, da bei ihnen in der Regel nicht mit besonderen bauaufsichtlichen Problemen zu rechnen ist, die die Behandlung im Baugenehmigungsverfahren nach § 66 erfordern.

Bauordnungsrecht ist unbeschadet des § 72 im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht zu prüfen.

Zu prüfen ist daher nach Satz 2 Nr. 1 zunächst nur die Übereinstimmung mit den bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsbestimmungen der §§ 29 bis 38 BauGB. Abweichungen von sonstigem materiellen Bauplanungsrecht, beispielsweise das Erfordernis einer Ausnahme von einer Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB, sind, sofern kein eigenständiges Gestattungsverfahren vorgesehen ist, wie etwa in § 144 BauGB, nach § 73 Abs. 2 zu behandeln. Im Rahmen der Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit sind die Belange zu überprüfen, die, so-

weit kein Bebauungsplan vorliegt, Auswirkungen auf das Einfügen eines Bauvorhabens im Sinne des § 34 BauGB beziehungsweise das Berührtsein öffentlicher Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB haben. Im unbeplanten Innenbereich betrifft dies insbesondere die unter dem Gebot der Rücksichtnahme zu beachtenden immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen sowie die Fragen der gesicherten Erschließung. Im Außenbereich spielen zusätzlich insbesondere Fragen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Wasserrechts und die Ziele der Raumordnung eine Rolle.

Mit Nummer 2 sind die nach § 73 Abs. 1 und 2 Satz 2 beantragten Abweichungen in das Prüfprogramm einzubeziehen. Damit ist klargestellt, dass über solche Abweichungen, trotz des beschränkten Prüfumfangs, auch zugleich im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren mitentschieden werden kann; davon bleibt aber die Beschränkung des Prüfprogramms grundsätzlich mit der Folge unberührt, dass es Sache der Bauherrschaft ist, diese Abweichungen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ausdrücklich zur Prüfung zu stellen, und nicht etwa die Bauaufsichtsbehörde das Bauvorhaben auf Abweichungen von nicht zum Prüfprogramm gehörigen Vorschriften zu untersuchen hat.

Mit Nummer 3 sind in das Prüfprogramm andere, nicht von den Nummern 1 und 2 erfasste, öffentlich-rechtliche Anforderungen einbezogen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird. Öffentlich-rechtliche Anforderungen, die nicht dem spezifischen Baurecht, also dem Bauplanungs- und Bauordnungsrecht, angehören, sollen im Baugenehmigungsverfahren nur geprüft werden, wenn das jeweilige Fachrecht eine Präventivkontrolle vorsieht und entscheidet, dass diese Präventivkontrolle, soweit ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, im Baugenehmigungsverfahren erfolgen soll. Damit soll das sachnähere Fachrecht darüber entscheiden, ob und in welchem Verfahrensregime seine jeweiligen materiellen Anforderungen einer der Bauausführung vorausgehenden Überprüfung unterzogen werden sollen. Damit trägt das Fachrecht auch die rechtspolitische Verantwortung dafür, ob und in welchem Umfang das bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren mit der Prüfung von Fachrecht angereichert wird, und dafür, in welchem Maße fachrechtliche Anlagenzulassungsverfahren mit baurechtlichen Genehmigungsverfahren verknüpft und koordiniert werden.

Tritt das fachrechtliche Verfahren bei Baugenehmigungsbedürftigkeit des Vorhabens zurück und weist das Fachrecht seine Prüfung dem Baugenehmigungsverfahren zu, ist in einem Verfahren sowohl über baurechtliche als auch fachrechtliche Fragen zu entscheiden. Zu den anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen, bei denen eine eigenständige Entscheidung wegen der Baugenehmigung entfällt oder ersetzt wird, gehören insbesondere die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 17 BNatSchG in Verbindung mit §§ 6 und 7 ThürNatSchG, Belange des Denkmalschutzes nach § 12 ThürDSchG, die Genehmigung von Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern nach § 36 des Wasserhaushaltsgesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl I S. 2585) in Verbindung mit § 28 des Thüringer Wassergesetzes vom 25. Mai 2019 (GVBl. S. 74), straßenrechtliche Entscheidungen nach § 9 Abs. 2 des Bundesfernstraßengesetzes in der Fassung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206) und § 24 Abs. 2 des Thüringer Straßengesetzes vom 7. Mai 1993 (GVBl. S. 273) und die Genehmigung für das Bauen in Waldnähe nach § 26 Abs. 5 des Thüringer Waldgesetzes in der Fassung vom 18. September 2008 (GVBl. S. 327) jeweils in der jeweils geltenden Fassung.

Sind fachrechtliches und baurechtliches Genehmigungsverfahren nicht koordiniert, sogenanntes paralleles Anlagengenehmigungsverfahren, erfolgt die Prüfung des Fachrechts ausschließlich im fachrechtlichen, nicht im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren. Bauaufsichtliche Prüfung und Entscheidung erfolgen eigenständig mit der Folge, dass eine Baugenehmigung auch dann erteilt werden kann, wenn das Vorhaben aus fachrechtlichen Gründen nicht ausgeführt werden kann. Um dieses auch für die Bauaufsichtsbehörden teilweise unbefriedigende Ergebnis zu vermeiden, ist nach § 78 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 die Ablehnung des Bauantrags wegen Verstoßes auch gegen solche öffentlich-rechtlichen Vorschriften erlaubt, die nicht zum Prüfumfang des Baugenehmigungsverfahrens gehören. Unberührt bleibt auch die Befugnis der Bauaufsichtsbehörde, eine Baugenehmigung, auch im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren, im Ermessenswege mangels Sachbescheidungsinteresses jedenfalls dann zu versagen, wenn eine erforderliche fachrechtliche Parallelgenehmigung unanfechtbar versagt worden ist oder offenkundig nicht erteilt werden kann.

In Satz 3, wonach § 72 unberührt bleibt, ist eine über eine bloße Klarstellung hinausgehende zusätzliche Regelung des bauaufsichtlichen Prüfprogramms hinsichtlich der Standsicherheit und des Brandschutzes, sei es durch die Bauaufsichtsbehörde selbst oder sei es durch eine Prüfingenieurin oder einen Prüfingenieur als beliehene Unternehmerin oder beliehener Unternehmer, enthalten. In diesen Fällen ist das Prüfprogramm um die jeweils der bauaufsichtlichen Prüfung unterworfenen Gegenstände erweitert.

Mit Absatz 2 ist bestimmt, dass über die, dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterliegenden Bauanträge grundsätzlich innerhalb von drei Monaten entschieden werden muss. Bei einer Überschreitung der Frist gilt der Bauantrag als genehmigt. Allerdings kann nicht ausgeschlossen werden, dass insbesondere bei der Einbeziehung von Fachbehörden objektive Gründe eine fristgemäße Entscheidung nicht zulassen. Daher muss eine Verlängerung aus wichtigem Grund möglich sein. Entsprechend der Rechtsprechung und Literatur zu vergleichbaren Regelungen, beispielsweise § 4 BauGB, liegt ein wichtiger Grund nur bei besonderen Schwierigkeiten des konkreten Bauvorhabens vor. Eine allgemeine Arbeitsüberlastung, auch in Ferienzeiten, stellt dagegen keinen schwierigen Grund dar. Von der Verlängerung ist die Antragstellerin oder der Antragsteller zu informieren.

Durch Absatz 3 Satz 1 ist das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren auch für Anlagen nach der Richtlinie (EU) 2018/2001 möglich, die Sonderbauten sind. Das betrifft vorrangig Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m. Mit den Sätzen 2 und 3 ist der Umsetzung des Artikels 16 Abs. 5 und 6 der Richtlinie (EU) 2018/2001 gedient, wonach das Genehmigungsverfahren für die dort genannten Anlagen nicht länger als ein Jahr dauern darf. Nur in besonderen Fällen ist eine Verlängerung auf zwei Jahre möglich. Die Folge einer Fristüberschreitung ist mit der Richtlinie (EU) 2018/2001 nicht geregelt. Eine in diesem Fall eintretende Genehmigungsfiktion entspricht der Konzeption des § 42 a ThürVwVfG. Die Sätze 2 und 3 gelten nur für Anlagen, die auch Sonderbauten sind. Für Nichtsonderbauten gelten die Fristen nach Absatz 2.

Zu § 66

Mit § 66 sind Festlegungen zum regulären Baugenehmigungsverfahren getroffen. Nach Satz 1 Nr. 1 gilt, wie im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 65, auch im Baugenehmigungsverfahren nur ein

deutlich eingeschränktes Prüfprogramm. Es umfasst zunächst, übereinstimmend mit § 65 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1, die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Bauvorhaben nach den §§ 29 bis 38 BauGB. Nach Nummer 2 ist das gesamte Bauordnungsrecht zu prüfen, weil nur so für die stets dem Baugenehmigungsverfahren vorbehaltenen Sonderbauten nach § 2 Abs. 4 die Möglichkeit eröffnet ist, besondere Anforderungen zu stellen und gegebenenfalls kompensatorische Erleichterungen nach § 54 Satz 1 und 2 zuzulassen. Mit Nummer 3 ist in Übereinstimmung mit § 65 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 die Prüfung des sogenannten aufgedrängten öffentlichen Rechts vorgeschrieben.

In Satz 2 ist, wie in § 65 Abs. 1 Satz 3 auch, eine ergänzende Regelung des bauaufsichtlichen Prüfprogramms in Bezug auf die bautechnischen Nachweise zur Standsicherheit und zum Brandschutz enthalten.

Zu § 67

Mit § 67 ist die Erforderlichkeit der Bauvorlageberechtigung geregelt und sind Grundentscheidungen festgelegt, wer bauvorlageberechtigt ist.

Mit Absatz 1 Satz 1 ist festgelegt, für welche Bauvorhaben die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser bauvorlageberechtigt sein muss. Das Erfordernis ist auf die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden beschränkt. Eine Bauvorlageberechtigung ist damit nicht erforderlich bei der Nutzungsänderung oder der Beseitigung von Gebäuden sowie bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung von Anlagen, die keine Gebäude sind.

In Satz 2 sind weitere Ausnahmen vom Erfordernis der Bauvorlageberechtigung enthalten. Nach Nummer 1 ist die Bestellung einer bauvorlageberechtigten Person bei Bauvorlagen zur Errichtung oder Änderung von Gebäuden entbehrlich, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Absatz 2 verfasst werden. Dabei handelt es sich in der Regel um Planungen, die keine Bauvorlageberechtigung erfordern und bei denen, quasi nebenbei, auch in geringerem Umfang Baumaßnahmen geplant werden, für die eine Bauvorlageberechtigung erforderlich wäre. Dies betrifft beispielsweise kleinere Gebäude innerhalb von Gartenanlagen, die von Landschaftsarchitektinnen und Landschaftarchitekten geplant werden. Nach Nummer 2 ist generell bei geringfügigen oder technisch einfachen Vorhaben auf die Bestellung von Bauvorlageberechtigten zu verzichten. Der Anwendungsbereich dieser Regelung ist gering, da die meisten in Betracht kommenden Vorhaben nach § 63 verfahrensfrei sind.

In den Absätzen 2 und 3 sind die persönlichen Voraussetzungen der Bauvorlageberechtigung enthalten.

Mit Absatz 2 Nr. 1 ist die uneingeschränkte Bauvorlageberechtigung der Architektinnen und Architekten vorgesehen, die in Verbindung mit § 3 des Thüringer Architekten- und Ingenieurkammergesetzes (ThürAIKG) vom 14. Dezember 2016 (GVBl. S. 529) in der jeweils geltenden Fassung nur davon abhängig ist, dass die betreffenden Personen in einem Land oder Mitgliedstaat der Europäischen Union diese Berufsbezeichnung führen dürfen.

Mit Nummer 2 ist die Bauvorlageberechtigung der Ingenieurinnen und Ingenieure geregelt und bestimmt, dass Eintragungen in die Liste der Bauvorlageberechtigten eines anderen Landes auch in Thüringen gelten, ohne dass eine neue Eintragung oder Anzeige erforderlich ist. Die

Regelung ist zur Umsetzung der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt (ABl. L 376 vom 27.12.2006, S. 36) in der jeweils geltenden Fassung erforderlich, nach der Berechtigungen der Dienstleistungserbringung grundsätzlich im gesamten Mitgliedstaat gelten müssen. Eine Eintragung ist nach § 71 nicht erforderlich für Ingenieurinnen und Ingenieure, die nur vorübergehend und gelegentlich Dienstleistungen erbringen wollen.

Mit Absatz 3 Nr. 1 ist der Umsetzung des Artikels 4f der Richtlinie 2005/36/EG gedient. Um zu vermeiden, dass eine Vielzahl unterschiedlicher Bauvorlageberechtigungen denkbar ist und damit geprüft und von der Ingenieurkammer Thüringen bestätigt werden müssten, sind die Voraussetzungen einer eingeschränkten Bauvorlageberechtigung und deren Inhalt einheitlich geregelt. Wer über einen der in § 68 genannten Hochschulabschlüsse verfügt, ist eingeschränkt bauvorlageberechtigt. Wesentlicher Unterschied bei den Anforderungen ist, dass eine einschlägige Berufspraxis nicht verlangt wird. Bei den Gebäuden, für die die eingeschränkte Bauvorlageberechtigung ausreichend ist, handelt es sich um die in den Buchstaben a bis c aufgeführten Gebäude mit in der Regel geringerem Gefahrenpotential.

In Nummer 2 ist die Bauvorlageberechtigung von Innenarchitektinnen und Innenarchitekten enthalten. Sie ist beschränkt auf die mit den Berufsaufgaben der Innenarchitektinnen und Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden. Die Beschränkung ist berechtigt, da bei der Errichtung von Gebäuden eine Vielzahl von Vorschriften des sonstigen Fachrechts berührt sein kann, dessen Beachtung aufgrund des beschränkten Prüfumfangs im bauaufsichtlichen Verfahren allein in der Verantwortung der Bauherrschaft und der oder des sie beratenden Bauvorlageberechtigten liegt.

Nach Nummer 3 sind Bedienstete einer juristischen Person des öffentlichen Rechts für ihre dienstliche Tätigkeit auch ohne Eintragung in die Architektenliste oder die Liste der Bauvorlageberechtigten bauvorlageberechtigt, wenn sie die Voraussetzungen einer Eintragung erfüllen.

Mit Absatz 4 ist bestimmt, dass nach Absatz 3 Nr. 1 bauvorlageberechtigte Personen in ein von der Ingenieurkammer Thüringen zu führendes Verzeichnis einzutragen sind. Dabei handelt es sich nicht um die Liste der Bauvorlageberechtigten nach Absatz 2 Nr. 2, da dort nur umfassend bauvorlageberechtigte Personen eingetragen werden können.

Zu § 68

In § 68 sind die Voraussetzungen für die Eintragung in die Liste nach § 67 Abs. 2 Nr. 2 festgelegt.

Nach Absatz 1 Nr. 1 ist Voraussetzung für die Eintragung ein berufsqualifizierender Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen. Berufsqualifizierend ist ein Hochschulabschluss, der mindestens den Anforderungen nach Artikel 11 Buchst. d der Richtlinie 2005/36/EG entspricht.

Mit der Anknüpfung an einen berufsqualifizierenden Abschluss eines solchen Studiums ist sichergestellt, dass, unabhängig von den in den Ländern vorhandenen unterschiedlichen Regelungen in den Ingenieurgesetzen und deren mögliche künftige Entwicklungen, einheitliche Qualifikationsanforderungen für die bauvorlageberechtigte Bauingenieurin

oder den bauvorlageberechtigten Bauingenieur gelten, die auch für die Umsetzung der Richtlinie 2005/36/EG unerlässlich sind.

Die Anforderungen an ein Studium in der Fachrichtung Bauingenieurwesen ergeben sich aus den in der Anlage aufgeführten Leitlinien zu Ausbildungsinhalten. Eine Regelung ist erforderlich, um angesichts der an den Hochschulen sehr unterschiedlichen Ausgestaltung der Studiengänge zu gewährleisten, dass in einem Mindestumfang auch für das Bauingenieurwesen wesentliche Inhalte vermittelt werden. Ein unzulässiger Eingriff in die Freiheit von Wissenschaft, Forschung und Lehre ist damit nicht verbunden, da zum einen die Hochschulen die inhaltlichen Grundanforderungen nach ihren Zielen ausgestalten können und zum anderen neben den Mindestinhalten ein ausreichender Spielraum für weitere Studieninhalte verbleibt.

Nach Nummer 2 ist eine mindestens zweijährige Berufspraxis vorgeschrieben. Die Berufserfahrung muss auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden erworben worden sein, da sonstige Tätigkeiten im Berufsbild von Bauingenieurinnen und Bauingenieuren, beispielsweise Ausschreibungen vorbereiten oder die Bauleitung, zwar für eine umfassende Berufsfertigkeit erforderlich, für die Fertigung von Bauvorlagen aber ohne Bedeutung sind. Gleichgültig ist, ob die Berufserfahrung in der Bundesrepublik Deutschland oder einem anderen Staat erworben wurde.

Mit Absatz 2 ist bestimmt, dass über Absatz 1 hinaus auch Personen mit einem Hochschulabschluss aus anderen Staaten einzutragen sind, wenn der Hochschulabschluss dem nach Absatz 1 Nr. 1 gleichwertig ist und ebenfalls eine mindestens zweijährige Berufserfahrung auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden gegeben ist. Ob ein ausländischer Hochschulabschluss gleichwertig ist, orientiert sich daran, ob der Abschluss den in der Anlage bestimmten Leitlinien zu Ausbildungsinhalten entspricht.

Mit Absatz 3 ist die Eintragung für weitere Personen eröffnet. Es handelt sich dabei um Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem gleichgestellten Staat niedergelassen und dort rechtmäßig als Bauvorlageberechtigte tätig sind.

Mit Satz 1 ist der Umsetzung des Artikels 13 Abs. 1 der Richtlinie 2005/36/EG gedient, dass die Tätigkeit als bauvorlageberechtigte Person im Niederlassungsmitgliedstaat reglementiert ist. In diesem Fall ist nach Nummer 1 eine Eintragung möglich, wenn die antragstellende Person über den im Niederlassungsmitgliedstaat für die Tätigkeit als bauvorlageberechtigte Person erforderlichen Ausbildungsnachweis verfügt. Dieser Nachweis muss nach Nummer 2 von einer im Niederlassungsmitgliedstaat nach dessen Rechts- und Verwaltungsvorschriften benannten zuständigen Behörde ausgestellt sein. Darüber hinaus muss eine dem Absatz 1 Nr. 2 gleichwertige Berufserfahrung nachgewiesen sein.

Mit Satz 2 ist der Umsetzung des Artikels 13 Abs. 2 der Richtlinie 2005/36/EG gedient, dass die Bauvorlageberechtigung im Niederlassungsmitgliedstaat nicht reglementiert ist. In diesem Fall reicht es aus, dass die antragstellende Person ein Jahr lang in Vollzeit oder während einer entsprechenden Gesamtdauer in Teilzeit in den vorangegangenen zehn Jahren in Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder einem gleichstellten Staat als bauvorlageberechtigte Person tätig gewesen ist. Die Tätigkeit muss durch einen von einer in einem Mitgliedstaat zuständigen Behörde ausgestellten Ausbildungsnachweis belegt werden, mit dem bescheinigt ist, dass die Inhaberin oder der Inhaber auf die Tätigkeit als bauvorlage-

berechtigte Person vorbereitet wurde. Die nachzuweisende Ausbildung darf keine wesentlichen Unterschiede zu dem nach Absatz 1 Nr. 1 geforderten Hochschulabschluss aufweisen. Ob das der Fall ist, ist anhand der in der Anlage bestimmten Leitlinien zu Ausbildungsinhalten zu beurteilen. Werden wesentliche Unterschiede festgestellt, kommen Ausgleichsmaßnahmen nach § 70 in Betracht.

Nach Absatz 4 ist über die Eintragung eine Bescheinigung auszustellen. Dadurch kann gegenüber Auftraggeberinnen und Auftraggebern und Bauaufsichtsbehörden auch in anderen Ländern die Bauvorlageberechtigung nachgewiesen werden.

Nach Absatz 5 ist eine Eintragung nicht erforderlich, wenn die antragstellende Person aufgrund einer Regelung eines anderen Landes bauvorlageberechtigt ist. Da davon auszugehen ist, dass die anderen Länder vergleichbare Regelungen erlassen, kann die Bauvorlageberechtigung in anderen Ländern durch eine dem Absatz 4 entsprechende Bescheinigung nachgewiesen werden.

Zu § 69

In § 69 ist das Verfahren zur Eintragung in die Liste nach § 67 Abs. 2 Nr. 2 für Personen geregelt, die nicht über den nach § 68 Abs. 1 Nr. 1 erforderlichen oder einen gleichwertigen Hochschulabschluss nach § 68 Abs. 2 verfügen.

Nach Absatz 1 kann der Antrag auf Eintrag schriftlich oder elektronisch gestellt werden. Im Übrigen gelten für den Antrag, die einzureichenden Unterlagen und das Eintragungsverfahren selbst grundsätzlich die Regelungen nach § 12 Abs. 2 bis 5 und § 13 des Thüringer Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes (ThürBQFG) vom 16. April 2014 (GVBl. S. 139) in der jeweils geltenden Fassung, soweit in den folgenden Bestimmungen nichts anderes bestimmt ist.

In Absatz 2 sind von § 12 ThürBQFG teilweise abweichende Regelungen zu den vorzulegenden Unterlagen festgelegt.

Nach Satz 1 sind von der antragstellenden Person immer ein Staatsangehörigkeitsnachweis und Kopien der Ausbildungsnachweise sowie Bescheinigungen über die Berufserfahrung vorzulegen. Daneben können weitere Informationen zur Ausbildung verlangt werden. Das kann insbesondere zur Beurteilung erforderlich sein, inwieweit die Ausbildung inhaltlich den Anforderungen nach § 68 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 beziehungsweise Satz 2 Nr. 2 und 3 entspricht.

Mit Satz 2 ist es der Ingenieurkammer Thüringen möglich, Unterlagen unmittelbar von Stellen zu beschaffen, die über die erforderlichen Informationen verfügen, soweit die antragstellende Person nach ihren Angaben zur Beschaffung nicht in der Lage ist.

Mit Satz 3 ist Artikel 50 Abs. 3 der Richtlinie 2005/36/EG umgesetzt, wenn sich der ausländische Ausbildungsnachweis auf eine Ausbildung in einem weiteren Mitgliedstaat bezieht. In diesem Fall kann die Ingenieurkammer Thüringen von der ausstellenden Behörde Auskunft verlangen, ob

1. der Ausbildungsgang in der betreffenden Einrichtung von der Ausbildungseinrichtung des Ausstellungsmitgliedstaats offiziell bescheinigt worden ist,

2. der ausgestellte Ausbildungsnachweis dem entspricht, der verliehen worden wäre, wenn der Ausbildungsgang vollständig im Ausstellungsmitgliedstaat absolviert worden wäre, und
3. mit dem Ausbildungsnachweis im Hoheitsgebiet des Ausstellungsmitgliedstaats dieselben beruflichen Rechte verliehen werden.

Mit Satz 4 ist Artikel 50 Abs. 3a der Richtlinie 2005/36/EG umgesetzt und der Ingenieurkammer Thüringen bei berechtigten Zweifeln möglich, von den zuständigen Behörden des Herkunftsmitgliedstaats eine Bestätigung zu verlangen, dass die Ausübung des Berufs als Bauvorlageberechtigte oder Bauvorlageberechtigter durch die antragstellende Person nicht aufgrund eines schwerwiegenden standeswidrigen Verhaltens oder einer Verurteilung wegen strafbarer Handlungen ausgesetzt oder untersagt wurde. Die Zweifel können auf Hinweisen von anderen Bauvorlageberechtigten, von Bauunternehmen, von Bauherrschaften oder sonstigen Erkenntnissen beruhen.

Mit Satz 5 ist Artikel 50 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang VII Nr. 1 Buchst. d bis g der Richtlinie 2005/36/EG umgesetzt. Danach müssen für die Prüfung der im Anhang VII Nr. 1 Buchst. d bis g der Richtlinie 2005/36/EG genannten Kriterien, soweit sie bei der Prüfung der Bauvorlageberechtigung maßgeblich sind, durch Behörden und andere Stellen im Herkunftsmitgliedstaat ausgestellte Bescheinigungen nachgewiesen sein.

Mit Satz 6 wird Artikel 50 Abs. 1 Unterabs. 2 der Richtlinie 2005/36/EG umgesetzt.

Mit Satz 7 ist Artikel 50 Abs. 3b der Richtlinie 2005/36/EG umgesetzt, wonach der Informationsaustausch, der zwischen den zuständigen Behörden der einzelnen Mitgliedstaaten stattfindet, über das Binnenmarktinformationssystem (IMI) zu erfolgen hat.

In Absatz 3 Satz 1 ist festgelegt, welche Angaben in der Liste nach § 67 Abs. 2 Nr. 2 über die einzutragenden Personen enthalten sein müssen. Die Angaben sind zur Legitimation der Personen erforderlich und entsprechen weitgehend den Angaben nach § 31 Abs. 2 ThürAIKG. Nach Satz 2 sind der Ingenieurkammer Thüringen wesentliche Änderungen der Angaben nach Satz 1 Nr. 1 bis 5 unverzüglich mitzuteilen. Auf antragstellende und nicht nur auf eingetragene Personen ist abgestellt, um zu verdeutlichen, dass eine Mitteilung auch vor Abschluss eines Eintragungsverfahrens erforderlich sein kann. Die Aktualisierung ist insbesondere erforderlich, um eine Erreichbarkeit der Personen zu gewährleisten. Der Verweis auf § 13 ThürAIKG in Satz 3 bedeutet, dass die dort geregelten Gründe für eine Löschung ebenso entsprechend anwendbar sind, wie die Regelungen des Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetzes zur Rücknahme und zum Widerruf eines Verwaltungsaktes.

Mit Absatz 4 ist klargestellt, dass über das Nichtvorliegen der Eintragungsvoraussetzungen ein rechtsmittelfähiger Bescheid zu erteilen ist, der die vorhandenen Berufsqualifikationen und die wesentlichen Unterschiede gegenüber der zur Bauvorlageberechtigung erforderlichen Berufsqualifikation aufführen sowie weitere in § 10 ThürBQFG geregelte Angaben enthalten muss.

Zu § 70

Mit § 70 ist der Umsetzung des Artikels 14 der Richtlinie 2005/36/EG gedient. Antragstellenden Personen, die die Eintragungsvoraussetzungen wegen einer fehlenden Gleichwertigkeit der Berufsqualifikation nicht

erfüllen, müssen Ausgleichsmaßnahmen ermöglicht werden. Das können sowohl Anpassungslehrgänge als auch Eignungsprüfungen sein.

Durch Absatz 1 Satz 1 ist der Fall geregelt, dass die antragstellende Person einen Abschluss einer Ausbildung auf Sekundarniveau, eines Diploms aufgrund einer Ausbildung außerhalb einer Hochschule, oder eines Diploms nach einer mindestens dreijährigen Ausbildung an einer Hochschule oder einer vergleichbaren Einrichtung oder einen postsekundären Ausbildungsgang von mindestens vier Jahren an einer Universität oder Hochschule nachweist. In diesem Fall hat die antragstellende Person ein Wahlrecht zwischen einem Anpassungslehrgang oder einer Eignungsprüfung. Der Anpassungslehrgang darf nicht länger als drei Jahre dauern. Die Dauer wird davon abhängen, welche Unterschiede zwischen der absolvierten und der in Thüringen für eine Bauvorlageberechtigung erforderlichen Ausbildung bestehen. Verfügt die antragstellende Person über keinen der in Satz 1 genannten Ausbildungsnachweise, kann die Ingenieurkammer Thüringen nach Satz 2 sowohl einen Anpassungslehrgang als auch eine Eignungsprüfung vorschreiben.

Mit Absatz 2 ist bestimmt, dass die Ingenieurkammer Thüringen die Einzelheiten zur Durchführung der möglichen Ausgleichsmaßnahmen durch Satzung festlegt.

Nach Absatz 3 Satz 1 kann die Ingenieurkammer Thüringen mit anderen zuständigen Stellen innerhalb der Bundesrepublik Deutschland Vereinbarungen zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen schließen. Angesichts der in den vergangenen Jahren sehr geringen Zuwanderung von bauvorlageberechtigten Personen würde die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen nur für Personen, die eine Eintragung in Thüringen begehren, einen erheblichen Aufwand bedeuten. Auch könnte bei nur wenigen antragstellenden Personen insbesondere die erforderliche kurzfristige Durchführung von Eignungsprüfungen nicht gewährleistet werden. Nach Satz 2 ist die Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde zu der Vereinbarung erforderlich, um zu gewährleisten, dass durch die Ausgleichsmaßnahmen das erforderliche Eignungsniveau der antragstellenden Person erreicht werden kann.

Zu § 71

Mit § 71 ist der Fall geregelt, dass nicht die Niederlassung als bauvorlageberechtigte Person beabsichtigt ist, sondern nur die vorübergehende und gelegentliche Erstellung von Bauvorlagen.

Durch Absatz 1 Satz 1 ist bestimmt, dass Dienstleisterinnen und Dienstleister in ein von der Ingenieurkammer Thüringen geführtes Verzeichnis einzutragen sind. Dabei handelt es sich nicht um die Liste der Bauvorlageberechtigten nach § 67 Abs. 2 Nr. 2. Satz 2 verlangt zum Schutz der Auftraggebenden eine ausreichende Haftpflichtversicherung. Da die Dienstleisterinnen und Dienstleister nur einzelne Planungsaufträge übernehmen werden, kann auch eine für ein bestimmtes Objekt abgeschlossene Versicherung ausreichend sein.

Durch Absatz 2 Satz 1 ist bestimmt, dass Personen, die die vorübergehende und gelegentliche Erstellung von Bauvorlagen beabsichtigen, sogenannte Dienstleisterinnen und Dienstleister, das erstmalige Erbringen dieser Dienstleistungen zuvor der Ingenieurkammer Thüringen anzuzeigen haben. Für die Anzeige ist die Textform ausreichend, da für eine Prüfung der Zulässigkeit der Dienstleistungserbringung die nach Satz 3 beizufügenden Unterlagen maßgeblich sind. Ob ein nur vorüber-

gehendes und gelegentliches Tätigwerden beabsichtigt ist, lässt sich nicht allgemein anhand feststehender Kriterien, wie Häufigkeit oder Dauer, beurteilen, erforderlich ist vielmehr eine Gesamtbetrachtung durch die Ingenieurkammer Thüringen mit der Folge, dass ein mehrmaliges Tätigwerden über etliche Jahre hinaus anders zu beurteilen sein kann als ein gleich häufiges Tätigwerden innerhalb eines kurzen Zeitraums. Nach Satz 2 ist eine Anzeige entbehrlich, wenn die oder der jeweilige Dienstleistende aufgrund einer Regelung eines anderen Landes bauvorlageberechtigt ist. Mit dieser Regelung ist der Umsetzung des Artikels 7 Abs. 2a der Richtlinie 2005/36/EG gedient. Sie entspricht inhaltlich § 68 Abs. 5 und soll eine Doppelmeldung und -prüfung entbehrlich machen. In Satz 3 ist geregelt, welche Unterlagen der Anzeige beizufügen sind. Mit diesen Unterlagen ist der Ingenieurkammer Thüringen die Prüfung möglich, ob die Dienstleistungserbringung rechtmäßig erfolgt. Mit der Bezugnahme in Nummer 4 auf die für die Niederlassung als bauvorlageberechtigte Personen maßgebliche Regelung nach § 68 Abs. 3 Satz 2 sollen Personen erfasst sein, die in einem Mitgliedstaat, in dem die Bauvorlageberechtigung nicht reglementiert ist, die Tätigkeit als Bauvorlageberechtigte ausüben. Die Bezugnahme auf § 12 Abs. 2 bis 5 und § 13 ThürBQFG bedeutet, dass die dort geregelten Verfahrensanforderungen auch auf die Anzeige nach Satz 1 Halbsatz 1 entsprechend anwendbar sind.

Nach Absatz 3 Satz 1 kann die Dienstleisterin oder der Dienstleister unmittelbar nach der Anzeige nach Absatz 2 mit der verantwortlichen Erstellung von Bauvorlagen anfangen. Eine Entscheidung der Ingenieurkammer Thüringen oder die Einhaltung einer Wartefrist, um eine Überprüfung zu ermöglichen, ist nicht erforderlich. Die Ingenieurkammer Thüringen ist nach Satz 2 jedoch berechtigt, die bei der Anzeige vorzulegenden Unterlagen und damit das Vorliegen der Voraussetzungen der Dienstleistungserbringung zu überprüfen. Ob sie eine Prüfung vornimmt, hat sie nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden, eine umfassende Prüfpflicht besteht nicht. Kommt die Ingenieurkammer Thüringen zu dem Ergebnis, dass die Voraussetzungen der Dienstleistungserbringung nicht erfüllt sind, hat sie die verantwortliche Erstellung von Bauvorlagen zunächst zu untersagen und der dienstleistenden Person nach Satz 3 Halbsatz 2 die Möglichkeit einzuräumen, möglicherweise fehlende Kenntnisse, Fähigkeiten und Kompetenzen durch einen Anpassungslehrgang oder eine Eignungsprüfung nachzuweisen. Unabhängig davon ist die Dienstleisterin oder der Dienstleister natürlich berechtigt, sich vor Ablegung der Eignungsprüfung weitere Kenntnisse , Fähigkeiten und Kompetenzen zu verschaffen. Eine Bauvorlageberechtigung besteht in dieser Zeit nicht. Mit Satz 4 ist klargestellt, dass bei dienstleistenden Personen für die Bauvorlageberechtigung maßgeblich ist, dass sie in einem Mitgliedstaat rechtmäßig zur Ausübung desselben Berufs (Tätigkeit als bauvorlageberechtigte Person) niedergelassen sind; auf die Berufsqualifikation kommt es dabei nicht an. Nach § 67 gibt es nicht nur eine umfassende Bauvorlegeberechtigung, die die verantwortliche Erstellung von Bauvorlagen für jede Art von Gebäuden beinhaltet. Architektinnen und Architekten und in die Liste nach § 67 Abs. 2 Nr. 2 eingetragene Personen haben zwar eine entsprechende Berechtigung, nach § 67 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 können bestimmte Bauvorlagen aber auch von Personen mit anderer Ausbildung erstellt werden. Weiter ist mit § 67 Abs. 3 für bestimmte Personengruppen eine eingeschränkte Bauvorlageberechtigung vorgesehen. Nach Satz 6 sind diese unterschiedlichen Bauvorlageberechtigungen wie verschiedene Berufe anzusehen mit der Folge, dass auswärtige Dienstleistende, die in ihrem Niederlassungsstaat nur eine entsprechende eingeschränkte Bauvorlageberech-

tigung haben, in Thüringen keine weitergehenden Bauvorlagen verantwortlich erstellen dürfen.

Mit Absatz 4 Satz 1 und 2 ist Artikel 5 Abs. 3 der Richtlinie 2005/36/EG umgesetzt, wonach Dienstleistende den Berufsregeln des Aufnahmemitgliedstaats unterliegen. Nach Satz 3 hat die Ingenieurkammer Thüringen eine Bescheinigung über die Eintragung in das Verzeichnis nach Absatz 1 Satz 1 auszustellen. Damit kann die dienstleistende Person sowohl gegenüber Auftraggeberinnen und Auftraggebern als auch gegenüber Bauaufsichtsbehörden (auch anderer Länder) ihre Bauvorlageberechtigung nachweisen. Die Gültigkeit der Bescheinigung ist auf fünf Jahre begrenzt, auch um zu vermeiden, dass eine als Dienstleistungserbringung begonnene Tätigkeit sich zu einer dauerhaften Niederlassung entwickelt, ohne dass die Voraussetzungen eines dauerhaften Tätigwerdens erfüllt sind. Wird die Dienstleistung weiter vorübergehend und gelegentlich erbracht, kann die Gültigkeit der Bescheinigung verlängert werden.

Zu § 72

In § 72 ist ein weiteres Kernstück des Verfahrensrechts enthalten. Mit der Beschränkung des Prüfprogramms im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 65 Abs. 1 Satz 1 und der Genehmigungsfreistellung nach § 64 entfallen bauaufsichtliche Prüfungen auch hinsichtlich bautechnischer Anforderungen des Bauordnungsrechts, sodass insoweit die in Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 gesetzlich definierten bautechnischen Nachweise nicht mehr inhaltlich zu prüfende Bestandteile der Bauvorlagen sind. Auch die in § 72 enthaltenen Prüfeinschränkungen müssen zudem, jedenfalls teilweise, durch Anforderungen an die Erstellerinnen oder Ersteller bautechnischer Nachweise und an die private Prüfung solcher Nachweise außerhalb des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens ausgeglichen werden.

Für die Kompensation entfallender bauaufsichtlicher Prüfungen ist mit § 72 ein dreistufiges Modell zur Verfügung gestellt. Grundsätzlich genügt die allgemeine Bauvorlageberechtigung nach Absatz 1 Satz 2 auch für die Erstellung der bautechnischen Nachweise. Für die Teilbereiche Standsicherheit nach Absatz 2 Satz 1 und Brandschutz nach Absatz 3 Satz 1 ist eine zusätzliche oder besondere Qualifikation als sogenannte qualifizierte Tragwerks- beziehungsweise Brandschutzplanerin oder qualifizierter Tragwerks- beziehungsweise Brandschutzplaner gefordert. Soweit dies angesichts der bautechnischen Schwierigkeit und beziehungsweise oder des Risikopotenzials bestimmter Bauvorhaben angezeigt erscheint, wurde mit Absatz 2 Satz 3 und Absatz 3 Satz 3 am Vier-Augen-Prinzip festgehalten, das aber einer Privatisierung geöffnet ist. Auch wenn die jeweiligen bauaufsichtlichen Aufgaben einer oder einem Privaten übertragen werden, bleibt davon, auch unabhängig davon, wer die Prüfingenieurin oder den Prüfingenieur für das konkrete Bauvorhaben beauftragt, vergleiche Urteil des Bundesgerichtshofs vom 25. März 1993, Aktenzeichen III ZR 34/92, in NJW 1993 S. 1784, die Hoheitlichkeit der Aufgabe unberührt. Die Privatperson ist in diesem Falle als beliehene Unternehmerin oder beliehener Unternehmer und damit als Teil der mittelbaren Staatsverwaltung hoheitlich bauaufsichtlich tätig und nimmt die Prüfaufgaben für die Bauaufsichtsbehörde wahr, der ihre Prüftätigkeit verfahrens- und haftungsrechtlich zugerechnet wird. Soweit diese Privatperson im Zusammenhang mit einem Baugenehmigungsverfahren prüft, ist diese Prüfung Bestandteil des, insoweit gegebenenfalls durch § 72 erweiterten, Prüfprogramms nach § 65 Abs. 1 Satz 1

und § 66 Satz 1. Die Prüfungsergebnisse gehen in die Regelungs- und Feststellungswirkung der Baugenehmigung ein.

Mit Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 ist zunächst die Verpflichtung zur Erstellung bautechnischer Nachweise herausgestellt. Die Verweisung auf die Rechtsverordnung nach § 95 Abs. 3 soll verdeutlichen, dass die Anforderungen an die bautechnischen Nachweise im Einzelnen und gegebenenfalls auch der Verzicht auf bautechnische Nachweise dort zu regeln ist. Mit Halbsatz 2 ist klargestellt, dass die Anforderungen nach § 72 nicht für die nach § 63 verfahrensfreien Bauvorhaben gelten. Dies rechtfertigt sich daraus, dass die Entscheidung über die Verfahrensfreiheit auch einen Verzicht auf die bauaufsichtlich geforderte Erstellung und Prüfung bautechnischer Nachweise beinhaltet; unberührt bleibt die Verantwortlichkeit der Bauherrschaft für die Einhaltung der materiell-rechtlichen Anforderungen nach § 56, die gegebenenfalls auch die Erstellung bautechnischer Nachweise erforderlich machen kann.

In Satz 2 ist der Grundsatz enthalten, dass die jeweilige allgemeine Bauvorlageberechtigung nach § 67 Abs. 2 und Abs. 3 Nr. 3 die Berechtigung zur Erstellung der in der Bestimmung legal definierten bautechnischen Nachweise umfasst. Damit ist die Gesamtverantwortung der bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasserin oder des bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassers für die Planung insgesamt, einschließlich der bautechnischen Nachweise, betont.

In Absatz 2 Satz 1 ist eine Ausnahme von Absatz 1 Satz 2 für den Nachweis der Standsicherheit bei baulichen Anlagen enthalten, bei denen dieser Nachweis nicht bauaufsichtlich zu prüfen ist. In diesen Fällen muss der Standsicherheitsnachweis durch eine qualifizierte Tragwerksplanerin oder einen qualifizierten Tragwerksplaner erstellt sein, die oder der den in dieser Regelung festgelegten Anforderungen genügt. Auf eine Listeneintragung und -führung nach Absatz 4 Satz 1 kann bei den qualifizierten Tragwerksplanerinnen und qualifizierten Tragwerksplanern nicht verzichtet werden, da die Voraussetzung der mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung für die Bauherrschaft nicht ohne Weiteres erkennbar ist.

Mit Satz 2 ist die bautechnische Nachweisberechtigung nach Absatz 1 Satz 2 hinsichtlich des Standsicherheitsnachweises auf qualifizierte Tragwerksplanerinnen oder qualifizierte Tragwerksplaner im Sinne des Satzes 1 erweitert, auch wenn sie nicht bauvorlageberechtigt sind. Dies ist gerechtfertigt, weil an die Erstellung dieser Nachweise spezifische fachliche Anforderungen gestellt werden, die die qualifizierte Person erfüllt, die aber die allgemeine Bauvorlageberechtigung nicht voraussetzen; begünstigt von dieser Regelung ist beispielsweise ein großer Teil der Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure für Baustatik.

In Satz 3 ist geregelt, in welchen Fällen auf den Standsicherheitsnachweis das Vier-Augen-Prinzip anzuwenden ist. Der in Halbsatz 1 Nr. 1 und 2 vorgenommenen standardisierten Auswahl von Bauvorhaben, die dem Vier-Augen-Prinzip unterworfen sind, ist der Vorzug vor einer Anknüpfung der Erforderlichkeit einer bauaufsichtlichen Prüfung an die der Gebührenbemessung der Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure zugrundeliegenden Bauwerksklassen zu geben, da die Abgrenzungen insoweit streitanfällig und für die Bauherrschaft gegebenenfalls schwierig erkennbar sind. Bei den Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen und sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m erscheint es nicht gerechtfertigt, sie pauschal dem Vier-Augen-Prinzip hinsichtlich

der Standsicherheit zu unterwerfen. Vielmehr sind sie einer Einzelfallbetrachtung nach Maßgabe der jeweiligen statisch-konstruktiven Schwierigkeit zu unterziehen. Diese Einzelfallbetrachtung ist von der oder dem jeweils tätig werdenden qualifizierten Tragwerksplanerin oder qualifizierten Tragwerksplaner vorzunehmen und orientiert sich an dem Kriterienkatalog, der in Anlage 2 der Thüringer Bauvorlagenverordnung festgelegt ist. Dabei begründet die Beurteilung der qualifizierten Tragwerksplanerin oder des qualifizierten Tragwerksplaners öffentlich-rechtlich verbindlich die Prüfpflicht gegenüber der Bauherrschaft, unabhängig davon, ob die Voraussetzungen dafür im Zweifel vorliegen; damit soll eine zweitinstanzliche Befassung der Bauaufsichtsbehörde mit dieser Einstufung des konkreten Bauvorhabens vermieden werden.

Eine Einzelfallbetrachtung ist nach Buchstabe d weiter erforderlich für die Fundamente von Windenergieanlagen, die nach der Richtlinie 2006/42/EG in Verkehr gebracht werden. Der Nachweis über die Erfüllung der grundlegenden Sicherheits- und Gesundheitsschutzanforderungen einer Maschine ist bereits über die Konformitätsvermutung von Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung nach Artikel 7 Abs. 1 der Richtlinie 2006/42/EG geführt. Die Mitgliedstaaten haben – ohne weitere Prüfung – davon auszugehen, dass die Anforderungen nach dieser Richtlinie – einschließlich der Standsicherheit – erfüllt sind. Es darf daher kein zusätzlicher Nachweis verlangt werden, soweit Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung reichen. Soweit Windenergieanlage nach der Richtlinie 2006/42/EG in Verkehr gebracht werden, kann zwar kein Standsicherheitsnachweis verlangt werden. Die Fundamente sind jedoch in der Regel nicht Bestandteil der "Maschine Windenergieanlage" und unterliegen daher dem bauaufsichtlichen Regelwerk. Da die Fundamente und die Verbindung der Windenergieanlagen mit den Fundamenten für die Standsicherheit der Gesamtanlage wesentlich sind, kann eine Überprüfung der Standsicherheit erforderlich sein. Die Höhe der zugeordneten Windenergieanlage von 10 m als Untergrenze der Prüfpflicht wurde gewählt, da diese Höhe bei Anlagen, die nicht nach der Richtlinie 2006/42/EG in Verkehr gebracht werden, nach Buchstabe c für die Prüfpflicht maßgeblich wäre. Wurden Gondel, Turm und Fundament insgesamt nach der Richtlinie 2006/42/EG in Verkehr gebracht, kann insgesamt kein Standsicherheitsnachweis verlangt werden. Soweit der Turm nicht Bestandteil der Maschine ist, richtet sich die Prüfpflicht für Turm und Fundament nach Buchstabe c.

In Absatz 3 sind entsprechende Regelungen für den Brandschutznachweis enthalten. Die Möglichkeit einer qualifizierten Brandschutzplanerin oder eines qualifizierten Brandschutzplaners nur für Gebäude der Gebäudeklasse 4, die keine Sonderbauten oder Mittel- und Großgaragen sind, ist trotz des relativ schmalen Anwendungsbereichs dieser Regelung gerechtfertigt, da die Einbeziehung auch dieser Gebäude in die bauaufsichtliche Prüfung durch eine Prüfingenieurin oder einen Prüfingenieur unverhältnismäßig erscheint. Die Brandschutzanforderungen an solche Gebäude sind nach der Thüringer Bauordnung standardisiert; für die ordnungsgemäße Planung und Ausführung der hochfeuerhemmenden Bauweise sind in der Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidungen in Holzbauweise die erforderlichen Vorkehrungen getroffen. Soweit die den Brandschutznachweis erstellende Person nicht Prüfingenieurin oder Prüfingenieur für Brandschutz ist, muss sie in die Liste nach Absatz 4 Satz 1 eingetragen sein und hierzu die erforderlichen Kenntnisse im Brandschutz nachgewiesen haben. Der Nachweis kann insbesondere durch den erfolgreichen Besuch der in verschiedenen Ländern in der

Regel von Fortbildungsinstituten gemeinsam mit der jeweiligen Architekten- oder Ingenieurkammer angebotenen Lehrgänge mit Abschlussprüfung geführt werden. Da der Zugang grundsätzlich allen Personen möglich sein soll, die im Hinblick auf ihren Ausbildungsabschluss auch Prüfingenieurinnen oder Prüfingenieure für Brandschutz werden könnten, sind in den Kreis der potentiellen Nachweisberechtigten auch Personen aufgenommen, die die Ausbildung für mindestens den gehobenen feuerwehrtechnischen Dienst abgeschlossen haben.

Mit Absatz 4 Satz 1 ist bestimmt, dass die nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 und Absatz 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 nachweisberechtigten Personen in eine von der Architektenkammer Thüringen und der Ingenieurkammer Thüringen gemeinsam geführte Liste eingetragen werden müssen. Die Listenführung soll sich zwar grundsätzlich auf die einmalige Überprüfung der Eintragungsvoraussetzungen beschränken, es hat sich aber herausgestellt, dass auch Sanktionsmöglichkeiten für den Fall erforderlich sind, dass eine eingetragene Person ihrer damit verbundenen Verantwortung nicht nachkommen will oder kann oder eine entsprechende Besorgnis besteht. Daher sind die Regelungen der §§ 10 und 11 ThürAIKG zur Versagung oder Löschung einer Eintragung für entsprechend anwendbar erklärt. Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure müssen nicht in die Listen eingetragen sein, da zu deren Anerkennung höhere Anforderungen als für die nachweisberechtigten Personen zu erfüllen sind. Ein der Listeneintragung vergleichbarer Nachweis ist das von der obersten Bauaufsichtsbehörde auf deren Internetseite bekanntgemachte Verzeichnis der anerkannten Prüfämter, Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure in Thüringen.

Nach Satz 2 gelten Eintragungen in vergleichbaren Listen anderer Länder auch in Thüringen. Vergleichbar sind die Listen, wenn für die Eintragung mindestens die in Absatz 2 Satz 1 oder Absatz 3 Satz 1 genannten Anforderungen erfüllt werden mussten.

Mit Satz 3 ist der Umsetzung der Richtlinien 2005/36/EG und 2006/123/EG gedient. Wie bei der Bauvorlageberechtigung sind Regelungen für Personen zu schaffen, die zur Erbringung einer vergleichbaren Dienstleistung in einem anderen Mitgliedstaat rechtmäßig niedergelassen sind. Die Pflicht zur Anzeige des erstmaligen Tätigwerdens ermöglicht der Architektenkammer Thüringen oder der Ingenieurkammer Thüringen die Überprüfung, ob tatsächlich eine Vergleichbarkeit der Anforderungen vorliegt. Ein Tätigwerden ist unmittelbar nach der Anzeige möglich.

In Satz 4 ist eine dem § 67 Abs. 3 Nr. 3 vergleichbare Sonderregelung für die dienstliche Tätigkeit von Bediensteten einer juristischen Person des öffentlichen Rechts enthalten. Mit ihr ist dem Umstand Rechnung getragen, dass im öffentlichen Dienst Beschäftigte in besonderer Weise zur Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verpflichtet sind und der öffentliche Dienstherr in der Regel nur solchen Beschäftigten eine höhere Verantwortung geben wird, bei denen er davon ausgehen kann, dass sie dieser Verantwortung gerecht werden. Eine darüberhinausgehende Überwachung durch die Kammern ist nicht erforderlich und wäre auch nicht zulässig. Um zu gewährleisten, dass diese Personen die erhöhten Qualifikationsanforderungen erfüllen, ist insoweit eine Prüfung durch die obere Bauaufsichtsbehörde erforderlich.

Nach Absatz 5 Satz 1 ist es möglich, dass auch andere Personen, die nicht die in Absatz 2 Satz 1 oder Absatz 3 Satz 1 aufgeführten Voraussetzungen erfüllen, die bautechnischen Nachweise erstellen dürfen. Dies ist bereits deswegen erforderlich, damit die Betreffenden die entspre-

chenden Erfahrungen erwerben können. Werden die Nachweise durch diese Personen erstellt, sind sie allerdings zu prüfen.

In Satz 2 ist ein genereller Prüfverzicht für die bautechnischen Nachweise enthalten, soweit sie nicht nach Satz 1 oder Absatz 2 Satz 3 oder Absatz 3 Satz 3 durch die Bauaufsichtsbehörde selbst oder durch eine Prüfingenieurin oder einen Prüfingenieur bauaufsichtlich geprüft werden. Dieser Prüfverzicht schließt seinem Sinn und Zweck nach ein, dass - werden die einschlägigen Nachweise nicht geprüft - auch die mit diesen nachzuweisenden materiell-rechtlichen Anforderungen nicht zu prüfen sind. Mit Halbsatz 2 ist klargestellt, dass der Prüfverzicht grundsätzlich die Zulassung von Abweichungen nach § 73 nicht entbehrlich macht, soweit von materiell-rechtlichen Anforderungen abgewichen werden soll. Nach Satz 3 sind Standsicherheitsnachweise auch dann nicht zu prüfen, wenn für sie eine Typenprüfung erfolgt ist. Typenprüfungen ermöglichen es, die Standsicherheit von mehrfach errichteten Anlagen nur einmal nachweisen und überprüfen zu lassen und dadurch Zeit und Kosten zu sparen. Typenprüfungen können auch genau zu beschreibende Varianten einer Ausführung zulassen. Typenprüfungen werden durch dafür zugelassene Prüfämter für Standsicherheit erteilt. In Thüringen ist das derzeit nur das Thüringer Landesverwaltungsamt.

Zu § 73

Mit § 73 ist auf die im Bauplanungsrecht in § 31 BauGB geregelte Unterscheidung zwischen Ausnahmen und Befreiungen verzichtet und in einer einheitlichen, alle bauordnungsrechtlichen Anforderungen mit Ausnahme der eingeführten Technischen Baubestimmungen und der Regelungen zur Verwendbarkeit von Bauprodukten und Bauarten umfassenden, übergreifenden Regelung zusammengefasst. Dabei ist nach der Regelung davon auszugehen, dass mit den Vorschriften des Bauordnungsrechts bestimmte namentlich in den Regelungen des Brandschutzes verdeutlichte Schutzziele verfolgt werden und zur Erreichung dieser Schutzziele ein Weg, aber auch nur ein Weg von mehreren möglichen Wegen, gewiesen wird. Ziel der Abweichungsregelung ist, die Erreichung des jeweiligen Schutzziels der Norm in den Vordergrund zu rücken und insbesondere ohne das Erfordernis eines atypischen Einzelfalls auf diese Weise das materielle Bauordnungsrecht zu flexibilisieren.

Mit Absatz 1 Satz 1 ist demzufolge der Grundsatz festgelegt, dass die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen zulassen soll, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen nach § 3 Satz 1 vereinbar sind. Da die materiellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen nur einen von mehreren möglichen Wegen zur Erreichung der Schutzziele beschreiben, gibt es in der Regel keinen Grund, andere in gleicher Weise geeignete Wege nicht zuzulassen. Mit den Voraussetzungen der Zulassung einer Abweichung ist beschrieben, welche Gesichtspunkte bei der Beurteilung der Geeignetheit einer anderen Lösung zu berücksichtigen sind. Die Mindestanforderungen nach § 3 Satz 1 stellen dabei die absolute Grenze für die Zulassung von Abweichungen dar. Satz 2 enthält drei Regelbeispiele, die eine Vereinbarkeit der in Satz 1 benannten Belange intendieren. Nummer 1 umfasst Vorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen. Die Weiternutzung der vorhandenen Gebäudesubstanz rechtfertigt es in der Regel, von der Einhaltung bauordnungsrechtlicher Vorschriften Abweichungen zu erteilen. Über-

wiegend werfen solche Vorhaben allenfalls bauplanungsrechtliche Probleme auf. Damit wird die Nutzung der vorhandenen Gebäudesubstanz insgesamt vereinfacht und unbürokratisch ermöglicht. Nummer 2 dient dem vereinfachten Bau von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur Energieeinsparung. In der Regel werfen derartige Vorhaben, wie nachträgliche Maßnahmen zur Wärmedämmung, Dachsanierungen oder Errichtung von Solarenergieanlagen, in nur untergeordnetem Maße bauordnungsrechtliche Probleme auf. Ihnen ist daher vor dem Hintergrund der Ausbauziele für erneuerbare Energien ein entscheidendes Gewicht beizumessen. Nummer 3 dient als sogenannte Experimentierklausel der Erprobung neuer Bau- und Wohnformen und damit der Umsetzung des verbändeübergreifend vielfach geforderten sogenannten Gebäudetyps-E. Ungeachtet bestehender Fragen des Zivilrechts einschließlich eventueller Haftungsfragen wird es bei der Errichtung experimenteller Vorhaben damit ermöglicht, im Einzelfall von bauordnungsrechtlichen Anforderungen abzuweichen. Mit Satz 3 ist klargestellt, dass durch § 73 die unmittelbar gesetzesabhängige und keiner bauaufsichtlichen Ermessensentscheidung bedürftige Abweichung von eingeführten Technischen Baubestimmungen nach § 96 Abs. 1 Satz 3 unberührt ist. Mit Satz 4 ist bestimmt, dass es keiner gesonderten Abweichungsentscheidung der Bauaufsichtsbehörde bedarf, wenn bautechnische Nachweise bauaufsichtlich geprüft werden. Damit ist eine Gesamtbeurteilung des Standsicherheits- oder Brandschutznachweises möglich, ohne gesondert zu betrachten, inwieweit von den materiellen Anforderungen abgewichen wird oder nicht.

In Absatz 2 sind Regelungen über das Abweichungsverfahren enthalten. Mit Satz 1 Halbsatz 1 ist festgelegt, dass die Zulassung von Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen nach Absatz 1 und von Ausnahmen und Befreiungen von städtebaurechtlichen Vorschriften in Textform beantragt werden muss; die Einbeziehung der städtebaurechtlichen Regelungen in die Bestimmung ist erforderlich, weil die einschlägigen städtebaurechtlichen Vorschriften zwar jeweils ein materiell-rechtliches Entscheidungsprogramm für die Zulassung von Ausnahmen und Befreiungen enthalten, aber kein Trägerverfahren für ihre Umsetzung im Einzelfall. Die Begründungspflicht nach Halbsatz 2 soll die Überlegungen der Planerin oder des Planers nachvollziehbar machen und der Bauaufsichtsbehörde die Ermittlung der für eine Abweichung sprechenden Gesichtspunkte erleichtern. Mit Satz 2 ist klargestellt, dass auch für genehmigungsfreie, das heißt nach § 63 verfahrensfreie und nach § 64 der Genehmigungsfreistellung unterliegende Anlagen, die von den in Satz 1 genannten Vorschriften abweichen, unabhängig von ihrer Genehmigungsfreiheit eine gesonderte isolierte Entscheidung über die Zulässigkeit der Abweichung, Ausnahme oder Befreiung erforderlich ist. Dies gilt folgerichtig auch für solche Anforderungen an genehmigungsbedürftige Anlagen, die im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nicht geprüft werden; insoweit stehen solche Vorhaben den genehmigungsfreien gleich.

Mit Absatz 3 ist eine von § 60 Abs. 2 abweichende Regelung der sachlichen Zuständigkeit getroffen. Verfahrensfreien Vorhaben nach § 63 kommen nur geringe bauaufsichtliche Relevanz und allenfalls minimales planungsrechtliches Gewicht zu, sodass insoweit die Zulassung von Abweichungen von, die gemeindliche Ortsgestaltungs- und Planungshoheit schützenden und von den Gemeinden selbst erlassenen, Vorschriften den Gemeinden überlassen bleiben kann. § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB, wonach unter anderem über Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit

der Gemeinde zu entscheiden ist, steht nicht entgegen, da der auf die gemeindliche Planungshoheit zielende Schutzzweck der Norm durch eine der Gemeinde selbst zugewiesene Entscheidung erst recht beachtet wird. Soweit verfahrensfreie Anlagen zusätzlich einer Abweichung von anderen bauordnungsrechtlichen Anforderungen bedürfen, ist davon auszugehen, dass es sich um eher seltene Ausnahmefälle handeln wird, sodass die Erforderlichkeit nebeneinanderstehender Abweichungen nach Absatz 1 Satz 1 und Absatz 3 für solche Bauvorhaben in Kauf genommen werden kann. Soweit über Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften im Rahmen eines vereinfachten oder normalen Baugenehmigungsverfahrens zu entscheiden ist, ist für diese Entscheidung das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich. Dadurch ist der besonderen Bedeutung der örtlichen Bauvorschriften für die gemeindliche Entwicklung und dem Umstand Rechnung getragen, dass örtliche Bauvorschriften im eigenen Wirkungskreis der Gemeinden erlassen werden. Auch ist dadurch die unterschiedliche Behandlung von örtlichen Bauvorschriften aufgehoben, die davon abhängt, ob die Regelungen Teil eines Bebauungsplans oder in einer gesonderten Satzung enthalten sind. Wird ein Bauvorhaben ohne die in Satz 1 erforderliche gemeindliche Entscheidung oder abweichend von gegebenenfalls aufgenommenen Nebenbestimmungen ausgeführt, verbleibt es für die dann in Betracht kommenden bauaufsichtlichen Maßnahmen bei der Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden.

In Absatz 4 ist die Geltungsdauer der Zulassung von isolierten Abweichungen festgelegt. Ohne diese Regelung würden Zulassungen von Abweichungen zeitlich unbegrenzt gelten, soweit sie nicht nach § 43 Abs. 2 ThürVwVfG unwirksam werden. Die Regelung gilt sowohl für isolierte Abweichungen von Vorschriften des Bauordnungsrechts, einschließlich örtlicher Bauvorschriften nach § 97, als auch des Bauplanungsrechts. Insbesondere bei Abweichungen von Festsetzungen eines Bebauungsplans ist eine Befristung sinnvoll, damit die Gemeinde nach einer bestimmten Frist Gewissheit hat, ob noch Bauvorhaben abweichend von den bisherigen Festsetzungen eines Bebauungsplans durchgeführt werden, die entweder bei weiteren Anträgen zu einer Ermessensbindung führen oder für zukünftige Planänderungen möglicherweise Zwangspunkte setzen. Aus dem Verweis auf § 79 ergibt sich, dass die Regelungen zum Erlöschen der Baugenehmigung und der Möglichkeit der Verlängerung auch für isolierte Abweichungen gelten.

Zu § 74

Mit Absatz 1 ist bestimmt, dass der Bauantrag bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen ist. Die Form der Einreichung, insbesondere bei der Nutzung elektronischer Verfahren, soll in der Thüringer Bauvorlagenverordnung geregelt werden.

Nach Absatz 2 Satz 1 sind zusammen mit dem Bauantrag alle Unterlagen für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags einzureichen. Die Konkretisierung dieser Forderung erfolgt in der Thüringer Bauvorlagenverordnung. Dabei kann auch eine Differenzierung nach der Art des bauaufsichtlichen Verfahrens erfolgen. Die Nachreichung einzelner Bauvorlagen nach Satz 2 kommt insbesondere in Betracht bei umfangreichen Bauvorhaben, bei denen die Erstellung von Unterlagen zu Detailfragen einen längeren Zeitraum erfordert, diese Unterlagen zu Beginn des Baugenehmigungsverfahrens aber noch nicht erforderlich sind.

Das in Absatz 3 geregelte Verlangen, ein Bauvorhaben in geeigneter Weise auf dem Grundstück darzustellen, wird sich angesichts der damit verbundenen Kosten auf Einzelfälle beschränken. Vorrangig werden Fotomontagen und andere elektronische Möglichkeiten der Visualisierung in Betracht kommen.

Nach Absatz 4 kann die Bauaufsichtsbehörde den Nachweis der Zustimmung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben verlangen. Dadurch kann vermieden werden, dass sich die Bauaufsichtsbehörden mit Bauvorhaben beschäftigen müssen, die aus zivilrechtlichen Gründen ohnehin nicht errichtet werden können. Allerdings sind auch Fälle denkbar, dass die Bauherrschaft ein berechtigtes Interesse hat, dass die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer zunächst nicht beteiligt wird. In Betracht kommen Fälle, bei denen beispielsweise zur Vorbereitung eventueller Kaufverhandlungen zunächst die Bebauungsmöglichkeiten ermittelt werden sollen.

Zu § 75

Mit Absatz 1 Satz 1 ist festgelegt, welche Behörden und sonstigen Stellen im Baugenehmigungsverfahren anzuhören sind. Das ist zunächst mit Rücksicht auf die mögliche Berührung ihrer Planungshoheit stets die jeweilige Gemeinde. Sonstige Stellen sind nur anzuhören, wenn ihre Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag nach Nummer 1 durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nach Nummer 2 nicht beurteilt werden kann. Damit ist klargestellt, dass in materieller Hinsicht der Verfahrensteilhabe am Baugenehmigungsverfahren eine strikte Grenze durch den Verfahrenszweck gezogen ist, nämlich die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens festzustellen.

Nach Satz 2 entfällt die Anhörung nach Absatz 1, wenn die Gemeinde oder die jeweilige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt oder auf eine Beteiligung verzichtet hat. Damit hat zum einen die Bauherrschaft die Möglichkeit, etwa mit Fachbehörden bereits im Vorfeld des Baugenehmigungsverfahrens wesentliche Fragen des Bauvorhabens abzuklären und auf diese Weise eine Verfahrensbeschleunigung zu erzielen, zum anderen können Fachbehörden sich bei in der Regel wiederkehrenden Sachverhalten dadurch entlasten, dass sie eine Musterstellungnahme erstellen, bei deren Berücksichtigung auf eine weitere Beteiligung widerruflich verzichtet wird.

Mit Satz 3 ist in Anlehnung an § 36 BauGB die Erteilung einer Zustimmung oder eines Einvernehmens fingiert, wenn die beteiligte Stelle nicht innerhalb von zwei Monaten eine entgegenstehende Stellungnahme abgibt. Durch Bundes- oder Landesrecht können durch Rechtsvorschrift abweichende Regelungen getroffen werden.

Nach Satz 4 bleiben sonstige Stellungnahmen grundsätzlich unberücksichtigt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung zur Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen. Eine Ausnahme davon ist, in Anlehnung an § 4a Abs. 6 BauGB, lediglich für den Fall vorgesehen, dass die Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von der verspäteten Stellungnahme abhängt, was auch erlaubt, eine zwingend erforderliche Stellungnahme gegebenenfalls abzuwarten. Dies ist gerechtfertigt, weil unabhängig von einer etwaigen Verfristung der Stellungnahme die Bauaufsichtsbehörde unverändert die Außenverantwortung für die Rechtmäßigkeit der von ihr erteilten Baugenehmigung beziehungsweise deren Ablehnung trägt.

In Absatz 2 ist das Verfahren bei unvollständigen oder sonst mangelhaften Bauvorlagen geregelt. Nach Satz 1 ist die Bauaufsichtsbehörde verpflichtet, den Bauantrag innerhalb von zehn Arbeitstagen auf Vollständigkeit zu kontrollieren und der Bauherrschaft den Antragseingang zu bestätigen. Die Bauherrschaft soll daher in angemessener Frist wissen, inwieweit eine verzögerte Entscheidung über einen Bauantrag auf einem eigenen Fehler beziehungsweise einem Fehler der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers beruht und inwieweit sie zur Behebung beitragen kann. Unberührt von dieser Regelung bleibt die Möglichkeit, im Lauf des Verfahrens weitere Unterlagen nachzufordern, wenn sich bei der Prüfung ergibt, dass entgegen dem ersten Eindruck die Unterlagen tatsächlich nicht vollständig sind. Mit Satz 2 Halbsatz 1 ist für den Fall unvollständiger oder sonst erheblich mangelhafter Bauanträge zwingend vorgeschrieben, dass die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrschaft zur Beseitigung der Mängel binnen angemessener Frist aufzufordern hat. Mit Halbsatz 2 ist, anstelle der bloßen Möglichkeit, im Ermessenswege den Bauantrag zurückzuweisen, an das fruchtlose Verstreichen der Frist eine Rücknahmefiktion mit entsprechenden Kostenfolgen für die Bauherrschaft angeknüpft, die dann überdies gegebenenfalls den Bauantrag neu zu stellen hat.

Mit Absatz 3 sind Artikel 15 Abs. 1 Unterabs. 2 Buchst. a und Artikel 16 Abs. 1 bis 3 der Richtlinie (EU) 2018/2001 umgesetzt.

Mit Satz 1 Nr. 1 ist die Verfahrensabwicklung über eine einheitliche Stelle nach den §§ 71a bis 71e ThürVwVfG möglich. Die Inanspruchnahme der einheitlichen Stelle durch die Bauherrschaft ist freiwillig. Das Verfahren über eine einheitliche Stelle schließt alle Zulassungsverfahren ein, die für die Durchführung des Vorhabens nach Bundes- oder Landesrecht erforderlich sind. Sofern für ein Bauvorhaben neben dem Genehmigungsverfahren eine Anzeige erforderlich ist, umfasst die Abwicklung über die einheitliche Stelle nach § 71b ThürVwVfG auch die Anzeige.

Die einheitliche Stelle hat, abgesehen von den im jeweiligen bauaufsichtlichen Verfahren geregelten Zuständigkeiten, keine materiellen Befugnisse, sondern allein verfahrensbezogene Aufgaben. Eine Entscheidungs- oder Verfahrenskonzentration findet nicht statt. Im Fall ihrer Inanspruchnahme dient die einheitliche Stelle als Kontaktpunkt im Verhältnis zur Bauherrschaft. Die Zuständigkeiten der jeweils für die sachliche Prüfung und Entscheidung zuständigen Behörden und das durch sie zu vollziehende Fachrecht bleiben unberührt. Über die bauaufsichtlichen Zuständigkeiten hinaus erfolgen damit ausschließlich Serviceleistungen zur Beschleunigung des Verfahrens.

Mit Nummer 2 ist Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie (EU) 2018/2001 zum Verfahrenshandbuch und zu online zur Verfügung zu stellenden Informationen umgesetzt. Nach Satz 3 des Erwägungsgrundes 51 der Richtlinie (EU) 2018/2001 sollte ein Verfahrenshandbuch zur Verfügung gestellt werden, damit Projektentwicklerinnen und Projektentwickler und Bürgerinnen und Bürger, die in erneuerbare Energie investieren möchten, die Verfahren leichter verstehen können. Im Verfahrenshandbuch ist gesondert auf kleinere Vorhaben und Vorhaben zur Eigenversorgung mit Elektrizität einzugehen. Darüber hinaus ist mit Nummer 2 gewährleistet, dass im Internet auch solche Informationen veröffentlicht sind, die es der Bauherrschaft ermöglichen, die für das konkrete Vorhaben zuständige einheitliche Stelle zu erkennen.

Mit Nummer 3 soll dazu beigetragen sein, die Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen zu beschleunigen. Werden zu einem späteren

Zeitpunkt zunächst nicht erkennbare Mängel festgestellt, ist eine Nachforderung von Unterlagen dadurch nicht ausgeschlossen. Mit Nummer 3 ist die Bauaufsichtsbehörde darüber hinaus verpflichtet, nach Eingang der vollständigen Unterlagen einen Zeitplan für das weitere Verfahren aufzustellen und mitzuteilen. Damit ist die in Artikel 15 Abs. 1 Unterabs. 2 Buchst. a der Richtlinie (EU) 2018/2001 enthaltene Vorgabe zur Aufstellung vorhersehbarer Zeitpläne umgesetzt. Mit der Regelung ist auch der Verfahrenstransparenz im Sinne des Artikels 16 Abs. 2 Satz 1 dieser Richtlinie gedient.

Zu § 76

Mit § 76 sind die einzelnen Schritte der Beteiligung benachbarter Personen und der Öffentlichkeit in folgender Reihe klar herausgestellt:
1. mit Absatz 1 ist die Erforderlichkeit der Beteiligung benachbarter Personen geregelt,
2. mit Absatz 2 ist bestimmt, dass die Beteiligung benachbarter Personen bei Zustimmung der benachbarten Personen entfällt,
3. mit Absatz 3 ist bestimmt, wann eine Öffentlichkeitsbeteiligung möglich oder erforderlich ist,
4. in Absatz 4 sind die Inhalte der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung enthalten,
5. mit Absatz 5 ist die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung geregelt,
6. mit Absatz 6 ist die Bekanntgabe der Entscheidung durch öffentliche Bekanntmachung geregelt,
7. mit Absatz 7 ist die Beteiligung von Erbbauberechtigten und Wohnungseigentümergemeinschaften geregelt.

Die zusätzliche Nennung der Öffentlichkeit in der Überschrift soll verdeutlichen, dass eine Beteiligung nicht auf die benachbarten Personen nach Absatz 1 Satz 1 beschränkt ist.

Nach Absatz 1 ist eine generelle Beteiligung aller an das Baugrundstück angrenzenden Betroffenen nicht zu allen Bauvorhaben erforderlich, da die Nachbarschaft im Sinne des § 76 nicht mit der Nachbarschaft im allgemeinen Sprachgebrauch identisch sein muss. Insbesondere ist nicht jede Eigentümerin und jeder Eigentümer jedes angrenzenden Grundstücks als benachbarte Personen anzusehen. Auf der anderen Seite kann der Kreis der benachbarten Grundstücke weit über die angrenzenden Grundstücke hinausgehen. Dementsprechend sind in Satz 1 als benachbarte Personen diejenigen definiert, deren öffentlich-rechtlich geschützten Belange durch eine Abweichung oder Befreiung berührt werden. Eine Verletzung von Nachbarrechten muss nicht feststehen. Nach Satz 1 erfolgt die Beteiligung benachbarter Personen, vorbehaltlich der Regelung des Absatzes 2, durch die Bauaufsichtsbehörde.

Mit Satz 2 ist den Erfordernissen des Datenschutzes Rechnung getragen. Die Angabe der Bauherrschaft, der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers und der oder des Bauvorlageberechtigten gegenüber der Bauaufsichtsbehörde ist zur Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens grundsätzlich erforderlich, um Rückfragen zu ermöglichen oder beispielsweise die Bauvorlageberechtigung zu überprüfen. Diese Angaben sind aber für die Beteiligung der benachbarten Personen und der Öffentlichkeit entbehrlich, da für diese nur das Bauvorhaben selbst, nicht aber die Identität der genannten Personen maßgeblich ist. Die Bauherrschaft soll daher die Möglichkeit haben, für die Beteiligung der benachbarten Personen und der Öffentlichkeit anonymisierte Bauvorlagen einzureichen. Wird von dieser Möglichkeit kein Gebrauch

gemacht, sind die eingereichten nicht anonymisierten Bauvorlagen Gegenstand der Beteiligungsverfahren.

Benachbarte Personen müssen nach Satz 3 eventuelle Einwendungen innerhalb eines Monats nach Zustellung der Benachrichtigung vorbringen. Werden Einwendungen erhoben, denen nicht Rechnung getragen werden soll, führt dies nicht zur automatischen Ablehnung des Bauantrags, sondern nur dazu, dass die Baugenehmigung mit dem Teil der Bauvorlagen, auf den sich die Einwendungen beziehen, der einwendenden Person nach Absatz 2 Satz 2 zuzustellen ist. Mit der Verlängerung der Äußerungsfrist von bisher zwei Wochen auf einen Monat ist dem Umstand Rechnung getragen, dass durch Satz 4 eine materielle Präklusion eingeführt ist. Die Monatsfrist entspricht der Widerspruchs- beziehungsweise Klagefrist und gibt benachbarten Personen ausreichend Zeit, über die Geltendmachung möglicherweise bestehender Abwehrrechte zu entscheiden.

Mit Satz 4 ist eine materielle Präklusion für die öffentlich-rechtlichen Einwendungen benachbarter Personen eingeführt, die die benachbarte Personen nicht innerhalb der Frist nach Satz 3 vortragen. Das betrifft sowohl den Fall, dass überhaupt keine Äußerung erfolgt, als auch den Fall, dass eine Äußerung zwar erfolgt, aber nicht alle Einwendungen vorgetragen werden. Damit ist dem besonderen nachbarschaftlichen Verhältnis Rechnung getragen. Da Schweigen keine Zustimmung bedeutet, ist bei der Benachrichtigung auf die Präklusion verspäteten Vorbringens hinzuweisen. Unterbleibt der Hinweis oder erfolgt die Benachrichtigung der benachbarten Personen nicht durch Zustellung, tritt die materielle Präklusion nicht ein.

Nach Absatz 2 Satz 1 ist eine Beteiligung benachbarter Personen dann nicht erforderlich, wenn die benachbarten Personen dem Bauvorhaben bereits zugestimmt haben. Das kann insbesondere dann erreicht werden, wenn die Bauherrschaft selbst im Vorfeld der Antragstellung mit benachbarten Personen redet. Dadurch kann nicht nur hinsichtlich der Äußerungsfrist nach Absatz 1 eine Verfahrensbeschleunigung erreicht werden, sondern auch im Gespräch Bedenken der benachbarten Personen ausgeräumt beziehungsweise diesen durch Umplanung Rechnung getragen und dadurch weitere Verzögerungen vermieden werden. Die Zustimmung kann beispielsweise durch Unterschreiben der Lagepläne und Bauzeichnungen, aber auch auf andere Weise erfolgen. Mit Satz 2 ist bestimmt, dass die Baugenehmigung mit dem Teil der Bauvorlagen, auf den sich die Einwendungen beziehen, stets zuzustellen ist, wenn benachbarte Personen dem Bauvorhaben nicht zugestimmt haben. Damit ist der Rechts- und damit auch der Investitionssicherheit der Bauherrschaft Rechnung getragen, da eine Verletzung nachbarlicher Rechte auch auf andere Weise in Betracht kommt als durch Abweichungen und Befreiungen, die die Verpflichtung zur Beteiligung benachbarter Personen auslösen.

Mit Absatz 3 Satz 1 ist dem Umstand Rechnung getragen, dass die Durchführung der Beteiligung benachbarter Personen bei der Errichtung von Anlagen, deren Auswirkungen sich auf einen größeren Umkreis erstrecken, für die Bauherrschaft und die Bauaufsichtsbehörde mit der Schwierigkeit verbunden ist, dass der Kreis durch das Vorhaben möglicherweise in ihren Rechten berührter Dritter, beispielsweise benachbarter Personen, im Vorfeld des Genehmigungsverfahrens nur schwer überschaubar ist. Auch im Hinblick darauf, dass eine Vielzahl solcher Vorhaben zwar nicht der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungs-

pflicht unterliegt, aber materielles Immissionsschutzrecht mit der Folge berührt, dass möglicherweise der über den Kreis der Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer und grundstücksgleich an Nachbarschaftsgrundstücken dinglich Berechtigten hinausgehende immissionsschutzrechtliche Nachbarschaftsbegriff zum Tragen kommt, ist mit Satz 1 eine Regelung geschaffen, die eine rechtssichere Drittbeteiligung auch in diesen Fällen möglich und der Bauherrschaft durch die Präklusionsregelung eine gewisse Investitionssicherheit gewährleistet. Hierbei soll der Bauherrschaft die Drittbeteiligung durch öffentliche Bekanntmachung, vorbehaltlich der Regelung nach Satz 2, nicht aufgezwungen werden, sondern lediglich der Erleichterung dienen, sodass sie von einem Antrag der Bauherrschaft abhängt. Um zu vermeiden, dass sich Bauherrschaft und beziehungsweise oder Bauaufsichtsbehörde auch in unproblematischen Fällen von der grundsätzlich wünschenswerten Individualbeteiligung durch die öffentliche Bekanntmachung entlasten können, ist Voraussetzung für die öffentliche Bekanntmachung ein Antrag der Bauherrschaft und eine Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde, wobei der Bauaufsichtsbehörde insoweit ein Ermessensspielraum eingeräumt ist. Aufwendungen, die durch die öffentliche Bekanntmachung entstehen, sind von der Bauherrschaft zu erstatten. Die Bekanntmachung zur öffentlichen Beteiligung muss zwingend im amtlichen Veröffentlichungsblatt und zusätzlich im Internet oder in örtlichen Tageszeitungen erfolgen. Das entspricht der Regelung der § 10 Abs. 3 Satz 1 BImSchG für das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren.

Mit Satz 2 ist zur Umsetzung des Artikels 15 der Richtlinie 2012/18/EU, bestimmt, dass für Schutzobjekte zwingend eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist allerdings entbehrlich, wenn die Baugenehmigung aus anderen Gründen abgelehnt werden soll. Schutzobjekte sind die in § 64 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 aufgeführten Bauvorhaben. Auf die Begründung zu § 64 wird verwiesen. Zusätzlich sind in Halbsatz 1 Nummer 3 weitere Schutzobjekte enthalten, für die eine Öffentlichkeitsbeteiligung vorgeschrieben werden soll. Das ist erforderlich, da mit Artikel 13 der Richtlinie 2012/18/EU nicht abschließend beschrieben ist, welche Nutzungen schutzbedürftig sein können beziehungsweise was unter öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten sowie unter Erholungsgebieten zu verstehen ist. Die Konkretisierung hat unter Berücksichtigung des Schutzziels zu erfolgen, dass das Risiko eines schweren Unfalls nicht vergrößert oder die Folgen eines solchen Unfalls nicht verschlimmert werden sollen. Daher sind nicht nur Nutzungen mit einer großen Zahl von Besucherinnen und Besuchern zu betrachten, sondern auch solche Nutzungen, bei denen Nutzerinnen oder Nutzer beispielsweise aufgrund ihres Gesundheitszustands oder ihres Alters besonders gefährdet oder besonders schutzbedürftig sein können. Auch können Vorhaben zu berücksichtigen sein, die zwar nicht öffentlich zugänglich, aber gleichwohl beispielsweise als Einrichtung der sozialen Infrastruktur öffentlich genutzt werden. Daher ist vor der Genehmigung der nachfolgend aufgeführten Sonderbauten eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen, wobei es gleichgültig ist, ob diese Sonderbauten durch Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung erstmals entstehen oder bestehende Sonderbauten unter Beibehaltung der Sonderbauteneigenschaft geändert werden:

1. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten allein oder gemeinsam bestimmte Nutzerzahlen überschreiten nach § 2 Abs. 4 Nr. 9,
2. Krankenhäuser nach § 2 Abs. 4 Nr. 10,

3. Einrichtungen zur Unterbringung von Personen sowie Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder nach § 2 Abs. 4 Nr. 12,
4. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen nach § 2 Abs. 4 Nr. 13,
5. Camping- und Wochenendplätze nach § 2 Abs. 4 Nr. 15,
6. Freizeit- und Vergnügungsparks nach § 2 Abs. 4 Nr. 16.

Sonderbauten nach § 2 Abs. 4 Nr. 9, 10, 12 und 13 sind aufgenommen, da bei ihnen im Einzelfall fraglich sein kann, ob sie öffentlich zugänglich sind beziehungsweise inwieweit die Nutzenden, für die die Einrichtungen vorrangig gedacht sind, wie Kranke, Pflegebedürftige, Schülerinnen, Schüler, Studierende, als Besuchende zu betrachten sind.

Die Aufnahme der Camping- und Wochenendplätze sowie der Freizeit- und Vergnügungsparks ist erforderlich, da nach Artikel 13 Abs. 2 Buchst. a der Richtlinie 2012/18/EU auch bei Erholungsgebieten ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt werden soll.

Bei den Nutzungen nach Nummer 3 wurde geprüft, ob bei diesen ebenfalls Schwellenwerte vorgesehen werden sollen oder ob lediglich auf den Sonderbautatbestand abgestellt werden soll. Auf Schwellenwerte wurde zum einen verzichtet, da die erfassten Nutzungen in der Regel ohnehin für mehr als 100 Personen vorgesehen sind und zum anderen nicht nachvollziehbar wäre, warum die besondere Schutzbedürftigkeit bestimmter Personengruppen bei der Frage des Brandschutzes anders beurteilt wird als bei der Vorsorge vor Folgen von Störfällen. Die in Nummer 3 genannten Sonderbauten sind in § 64 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 nicht gesondert aufgeführt, da Sonderbauten generell aus dem Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung ausgenommen sind.

Nach Satz 3 ist die Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Genehmigung von Schutzobjekten entbehrlich, wenn die Bauaufsichtsbehörde zu dem Ergebnis kommt, dass dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen ist oder wenn sich bei einer Änderung von Schutzobjekten die Zahl der gefährdeten Nutzerinnen und Nutzer nicht erhöht.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung vor der Genehmigung von Schutzobjekten soll die nach dem Übereinkommen über den Zugang zu Informationen, die Öffentlichkeitsbeteiligung an Entscheidungsverfahren und den Zugang zu Gerichten in Umweltangelegenheiten vom 25. Juni 1998 erforderliche effektive Beteiligung der Öffentlichkeit an der Entscheidungsfindung gewährleisten. Die Öffentlichkeit soll unter anderem Meinungen und Bedenken äußern können, die für die Entscheidung möglicherweise von Belang sind, vergleiche Erwägungsgrund 21 zur Richtlinie 2012/18/EU . Nach der Richtlinie 2012/18/EU ist aber nicht verlangt, dass die Öffentlichkeit mehrfach beteiligt wird. Ausreichend ist vielmehr, wenn den Verpflichtungen nach der Richtlinie 2012/18/EU bereits in einem abgeschlossenen Bebauungsplanaufstellungsverfahren Rechnung getragen wurde und die Gemeinde in einem Bebauungsplan dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, Rechnung getragen hat. Dabei kann es sich sowohl um das Baugebiet handeln, in dem der Betriebsbereich liegt, als auch um das Baugebiet, in dem das Schutzobjekt verwirklicht werden soll. Voraussetzung ist aber, dass die Gemeinde die durch den Betriebsbereich verursachten Gefahren tatsächlich in ihre Abwägung einbezogen hat. Weitere Voraussetzung ist, dass die tatsächlichen Umstände, die für die Abwägungsentscheidung maßgeblich waren,

zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Bauantrag für das Schutzobjekt noch zutreffen. So können auch außerhalb der überplanten Gebiete erfolgte Veränderungen zu berücksichtigen sein, wenn beispielsweise eine die Ausbreitung von Schadstoffen behindernde Sperre entfallen ist.

Da diese Fragen, insbesondere bei älteren Bebauungsplänen, schwierig zu beurteilen sein können, wurde kein Automatismus, beispielsweise durch Einführung einer Stichtagsregelung, vorgesehen. Vielmehr soll die Bauaufsichtsbehörde die entsprechende Beurteilung vornehmen. Hierfür ist weder ein besonderes Verfahren noch ein gesondert anfechtbarer Verwaltungsakt vorgesehen. Kommt die Bauaufsichtsbehörde zu dem Ergebnis, dass dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, in einem Bebauungsplan Rechnung getragen und das Abwägungsergebnis insoweit noch aktuell ist, ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Satzes 2 entbehrlich. Unberührt bleibt die Möglichkeit, eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach Satz 1 durchzuführen.

Bei der Änderung von in Satz 2 Nr. 3 genannten Sonderbauten kann eine Öffentlichkeitsbeteiligung dann entfallen, wenn sich die Zahl der gleichzeitig anwesenden Personen nicht erhöht. Damit soll insbesondere bei Sanierungsmaßnahmen oder technischen Optimierungen von Anlagen, bei denen sich die Frage einer Standortänderung in der Regel nicht stellt und das Gefährdungspotential eher ab- als zunimmt, unnötiger Aufwand vermieden werden.

Da bei einer Öffentlichkeitsbeteiligung zu einem Bauantrag eine zusätzliche Einzelbenachrichtigung aller möglicherweise als benachbarte Personen anzusehendnen Personen wenig sinnvoll und kaum durchführbar wäre, sind nach Satz 4 die Regelungen zur Beteiligung einzelner benachbarter Personen, einschließlich der Unbeachtlichkeit verspäteten Vorbringens, nicht anwendbar.

Mit Absatz 4 sind die Inhalte der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung festgelegt. Dabei sind in Satz 1 die bei allen Öffentlichkeitsbeteiligungen zu beachtenden Anforderungen enthalten, während in Satz 2 die Zusatzanforderungen geregelt sind, die bei der Bekanntmachung von Bauanträgen für Schutzobjekte zu beachten sind.

In Satz 1 sind, in Anlehnung an § 18 Abs. 2 der 12. BImSchV, die Anforderungen an die Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung geregelt.

Nach dem Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz in der Fassung vom 23. August 2017 (BGBl. I S. 3290) in der jeweils geltenden Fassung anerkannte Vereinigungen haben nach Nummer 3 ein Beteiligungsrecht, auf das hinzuweisen ist. Diese Regelung entspricht § 18 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 der 12. BImSchV. Gegenüber der bisherigen Regelung soll der Ausschluss der nicht rechtzeitig geltend gemachten umweltbezogenen Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren gelten.

Der Bund führt auf Seite 2 zur Begründung des Entwurfs eines Gesetzes zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben (BR-Drucksache 422/16) vom 12. August 2016 aus:

"Des Weiteren soll mit dem Entwurf das Urteil des EuGH (Rechtssache C-137/14) vom 15. Oktober 2015 umgesetzt werden. In diesem Urteil hat der EuGH entschieden, dass die Präklusion von Einwendungen tatsächlicher Art im gerichtlichen Verfahren eine Beschränkung darstellt, für die es in Artikel 11 der Richtlinie 2011/92/EU und in Artikel 25 der

Richtlinie 2010/75/EU keine Grundlage gibt. Die entsprechende Regelung im Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz ist daher zu streichen. (…)

Der Einwendungsausschluss im Verwaltungsverfahren kann dagegen auch nach der Entscheidung des EuGH beibehalten werden; die entsprechenden Regelungen in verschiedenen Fachgesetzen sind dementsprechend zu konkretisieren."

Für die nicht umweltbezogenen öffentlich-rechtlichen Einwendungen verbleibt es bei der Präklusion nicht rechtzeitig geltend gemachter öffentlich-rechtlicher Einwendungen. Zivilrechtliche Einwendungen sind nach § 78 Abs. 4 grundsätzlich unbeachtlich.

Die in Satz 2 aufgeführten zusätzlichen Anforderungen an die Bekanntmachung zu Bauanträgen für Schutzobjekte dienen der Umsetzung des Artikels 15 der Richtlinie 2012/18/EU. Danach haben die Mitgliedstaaten dafür zu sorgen, dass die betroffene Öffentlichkeit frühzeitig Gelegenheit erhält, ihren Standpunkt zu spezifischen einzelnen Projekten darzulegen, die sich unter anderem auf die Zulassung einer im Sinne des Artikels 13 der Richtlinie 2012/18/EU schutzbedürftigen Nutzung beziehen. Nach Artikel 13 der Richtlinie 2012/18/EU sind der Öffentlichkeit vor der Entscheidung über eine Ansiedlung verschiedene Informationen zur Verfügung zu stellen. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zu geben, sich vor der Entscheidung zu äußern.

Mit Absatz 5 ist die Durchführung der öffentlichen Auslegung der aufgeführten Unterlagen geregelt. Die Art der zur Einsicht auszulegenden Unterlagen ergibt sich aus den Sätzen 1 und 2. Die Auslegung der entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, wird vorrangig Umweltgutachten und -stellungnahmen betreffen. Insoweit dürfte ohnehin in der Regel ein Einsichtsrecht der benachbarten Personen bestehen.

Nach Satz 2 sind Bauvorlagen, die Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse enthalten, nicht auszulegen. Da der Bauaufsichtsbehörde eine entsprechende Bewertung in der Regel nicht möglich ist, sind diese Unterlagen entsprechend § 10 Abs. 2 BImSchG zu kennzeichnen und getrennt vorzulegen. Ihr Inhalt muss, soweit es ohne Preisgabe des Geheimnisses geschehen kann, so ausführlich dargestellt sein, dass es Dritten möglich ist, zu beurteilen, ob und in welchem Umfang sie von den Auswirkungen der Anlage betroffen werden können.

In Satz 3 sind die Frist zur Äußerung von Einwendungen und die Präklusion verspäteten Vorbringens festgelegt. Die Möglichkeit, sich bis zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist zu äußern, entspricht § 23b Abs. 2 Satz 3 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Satz 4 Halbsatz 1 BImSchG und § 73 Abs. 4 Satz 1 ThürVwVfG. Zur eingeschränkten Präklusion verspäteten Vorbringens wird auf die Begründung zu Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 verwiesen. Auf die Bestimmungen ist in der Bekanntmachung nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 hinzuweisen. Nach Satz 4 gilt die Präklisionswirkung nur für das Genehmigungsverfahren, nicht für ein sich gegebenenfalls anschließendes Gerichtsverfahren.

Mit Absatz 6 ist die Bekanntgabe der Baugenehmigung an die benachbarten Personen und die Öffentlichkeit geregelt.

Nach Satz 1 Halbsatz 1 ist die Bekanntgabe der Baugenehmigung in Verfahren erleichtert, in denen eine größere Zahl von benachbarten

Personen dem Bauvorhaben nicht zugestimmt hat, denen nach Absatz 2 Satz 2 die Baugenehmigung mit dem Teil der Bauvorlagen, auf den sich die Einwendungen beziehen, zuzustellen wäre. In diesem Fall kann die Zustellung durch eine öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden. Mit Halbsatz 2 ist bestimmt, dass nach der Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung, unabhängig von der Zahl der sich äußernden Personen, eine Genehmigung immer öffentlich bekannt zu machen ist. Die öffentliche Bekanntmachung dient auch dem Schutz der Bauherrschaft, da sie nach Satz 5 die Zustellung und damit den Beginn der Widerspruchsfrist bewirkt.

Nach Satz 2 Halbsatz 1 muss einer Genehmigung von Schutzobjekten eine Begründung beigefügt werden, die bestimmte Mindestanforderungen erfüllen muss. Die Regelung ist zur Umsetzung des Artikels 15 Abs. 5 der Richtlinie 2012/18/EU erforderlich, wonach nach der Entscheidung der Öffentlichkeit unter anderem der Inhalt der Entscheidung und die Gründe, auf denen sie beruht, sowie die Art der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung zugänglich zu machen sind. Mit Halbsatz 2 ist klargestellt, dass unabhängig von dieser Regelung insbesondere bei der Genehmigung von Nichtschutzobjekten § 78 Abs. 2 zu beachten ist, wonach die Baugenehmigung bei Abweichungen und Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zu begründen ist.

Satz 3 erklärt für die Durchführung der öffentlichen Bekanntmachung § 10 Abs. 8 Satz 2 bis 6 BImSchG für entsprechend anwendbar. Danach wird die öffentliche Bekanntmachung dadurch bewirkt, dass der verfügende Teil des Bescheides und die Rechtsbehelfsbelehrung gemacht werden und auf Auflagen hingewiesen wird. Eine Ausfertigung der Baugenehmigung ist ab dem Tag nach der Bekanntmachung für zwei Wochen zur Einsicht auszulegen. In der öffentlichen Bekanntmachung ist anzugeben, wo und wann die Baugenehmigung und ihre Begründung eingesehen und angefordert werden können. Mit dem Ende der Auslegungsfrist gilt der Bescheid auch gegenüber Dritten, die keine Einwendung erhoben haben, als zugestellt; darauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen. Nach der öffentlichen Bekanntmachung können die Baugenehmigung und ihre Begründung bis zum Ablauf der Widerspruchsfrist von den Personen, die Einwendungen erhoben haben, schriftlich oder elektronisch angefordert werden.

In Absatz 7 sind weitere Möglichkeiten der Beteiligung benachbarter Personen enthalten. Durch die Beteiligung der oder des Erbbauberechtigten an Stelle der Eigentümerin oder des Eigentümers ist dem Umstand Rechnung getragen, dass das Erbbaurecht ein grundstücksgleiches Recht ist und für die Dauer des Bestehens des Erbbaurechts die oder der Erbbauberechtigte nicht nur bestimmte Befugnisse der Eigentümerin oder des Eigentümers hat, sondern auch vorrangig von den Auswirkungen des Bauvorhabens betroffen ist. Die Beteiligung der Verwalterin oder des Verwalters einer Anlage nach dem Wohnungseigentumsgesetz in der Fassung vom 12. Januar 2021 (BGBl. I S. 34) in der jeweils geltenden Fassung soll der Beschleunigung dienen, da eine Beteiligung aller Einzeleigentümerinnen und Einzeleigentümer unnötig zeitaufwendig sein kann. Auch wenn die Vertretung nicht für die Eigentümerin oder den Eigentümer einem Bauvorhaben zustimmen kann, wird sie in der Regel die Interessenlage der Eigentümerin oder des Eigentümers kennen und ihre oder seine Beteiligung eine Beurteilung der Betroffenheit von Belangen benachbarter Personen erleichtern.

Zu § 77

Eine Gemeinde darf ihr bauplanungsrechtlich erforderliches Einvernehmen nur unter bestimmten Voraussetzungen verweigern. Die Verweigerung des Einvernehmens hat zur Folge, dass die Baugenehmigungsbehörde und die Widerspruchsbehörde gehindert sind, die beantragte Entscheidung zu treffen.

Infolge von erkennbaren Fehlbeurteilungen oder aus anderen Gründen wird das Einvernehmen durch Gemeinden mitunter rechtswidrig versagt. In diesen Fällen besteht zwar grundsätzlich die Möglichkeit, das Einvernehmen kommunalaufsichtlich zu ersetzen, hierzu ist jedoch ein Sonderverfahren außerhalb des bauaufsichtlichen Verfahrens erforderlich. Erhebt die Gemeinde Widerspruch gegen die Ersetzung des Einvernehmens, wäre ohne besondere Regelung zunächst der Fortgang des bauaufsichtlichen Verfahrens gehemmt. Erst nach Bestandskraft der Ersetzung des Einvernehmens kann weiter über den Bauantrag entschieden werden. Auch aus diesen Gründen hat der Bund die Länder durch die zum 1. Januar 1998 wirksam gewordene Änderung in § 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB indirekt verpflichtet, ein Verfahren zur Ersetzung eines rechtswidrig versagten Einvernehmens vorzusehen. Daher ist mit Absatz 1 ein in das bauaufsichtliche Verfahren integriertes Verfahren zur Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens möglich. Die Bauaufsichtsbehörde und die Widerspruchsbehörde sind grundsätzlich ohne Einräumung eines Ermessens verpflichtet, ein erkennbar rechtswidrig versagtes Einvernehmen der Gemeinde zu ersetzen.

Abweichend von § 120 ThürKO ist es nach Absatz 2 ausreichend, die Gemeinde vor Erlass der Genehmigung und der damit verbundenen Ersetzung des Einvernehmens anzuhören.

Nach Absatz 3 ist der Gemeinde eine angemessene Frist zu geben, erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden. Als angemessen ist in der Regel, auch unter Berücksichtigung der Ladungsfristen, eine Frist von nicht mehr als einem Monat. Dies gilt auch dann, wenn hierfür ursprünglich nicht vorgesehene Sitzungen des zuständigen Gemeindeorgans erforderlich werden, da es letztlich um die Aufhebung einer rechtswidrigen, die Bürgerin oder den Bürger belastenden und möglicherweise kostenverursachenden Entscheidung und damit auch im Interesse der Gemeinde um die Vermeidung von Schadensersatzzahlungen geht. Mit dieser Nachfrist ist der Gemeinde auch die Möglichkeit gegeben, in Kenntnis der Unzulässigkeit der Versagung des Einvernehmens über die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans zu entscheiden. Geht der Bauaufsichtsbehörde nicht innerhalb der von ihr gesetzten Frist eine zustimmende Entscheidung der Gemeinde zu, ist sie berechtigt und verpflichtet, ohne weitere Anhörung der Gemeinde die Baugenehmigung zu erteilen, soweit nicht andere zu beachtende Vorschriften entgegenstehen. Die Gemeinde ist berechtigt, gegen die Baugenehmigung Widerspruch einzulegen, soweit sie durch die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens in ihren Rechten verletzt ist.

Nach Absatz 4 ist die Baugenehmigung abweichend von § 78 Abs. 2 auch insoweit zu begründen, als sie als Ersatzvornahme für das fehlende gemeindliche Einvernehmen gilt. Um den erwähnten Beschleunigungseffekt zu erreichen, haben Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Ersatzvornahme keine aufschiebende Wirkung. Damit erfolgt auch eine Gleichbehandlung mit anderen Rechtsbehelfen gegen bauaufsichtliche Zulassungen, die nach § 212a BauGB keine aufschiebende Wirkung haben.

Zu § 78

Mit Absatz 1 Satz 1 ist das mit Blick auf die verfassungsrechtliche Gewährleistung der Baufreiheit gebotene Prinzip berücksichtigt, dass auf die Erteilung einer Baugenehmigung grundsätzlich ein Rechtsanspruch besteht, wenn dem nicht öffentlich-rechtliche Vorschriften als Inhalts- und Schrankenbestimmungen nach Artikel 14 Abs. 1 Satz 2 des Grundgesetzes entgegenstehen. Mit der Reduzierung dieser Beschränkung in Halbsatz 1 auf öffentlich-rechtliche Vorschriften, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind, ist die Regelung gegenüber den in § 65 Abs. 1 Satz 2, § 66 Satz 1 und § 72 Abs. 5 enthaltenen Prüfbeschränkungen geöffnet. Nach Halbsatz 2 ist die Ablehnung eines Bauantrags auch wegen eines Verstoßes gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften möglich. Die Regelung ist auch in den Fällen von Bedeutung, in denen bereits Beschwerden benachbarter Personen vorliegen, denen nunmehr auch dann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgegangen werden kann, wenn an sich nicht zu prüfende Vorschriften berührt werden. Unabhängig davon sind durch die Beschränkung des Prüfumfangs im Baugenehmigungsverfahren nach § 62 Abs. 2 die allgemeinen Eingriffsbefugnisse des § 61 Abs. 1 unberührt. Die Bauaufsichtsbehörden können daher nicht nur bei der Verletzung von Vorschriften eingreifen, die im bauaufsichtlichen Verfahren zu prüfen sind, sondern auch bei sonstigen Verstößen. Sie können damit insbesondere auch bei Vorhaben, die im Genehmigungsfreistellungsverfahren oder im vereinfachten Verfahren behandelt werden, bei denen also die Regelungen der Thüringer Bauordnung nicht zu prüfen sind, wegen Verstößen gegen Regelungen der Thüringer Bauordnung einschreiten.

Mit Satz 2 ist dem Erfordernis Rechnung getragen, dass nach der Neufassung des § 17 UVPG durch Artikel 1 Nr. 18 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juni 2001 (BGBl. I S. 1950) nicht mehr gewährleistet ist, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung bei baugenehmigungsbedürftigen Bauvorhaben nach Nummer 18 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung ausschließlich im Bauleitplanverfahren abzuarbeiten ist, sondern auch Fälle denkbar sind, in denen die Umweltverträglichkeitsprüfung ganz oder teilweise im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren geleistet werden muss. Eine Ausweitung der materiell-rechtlichen Anforderungen an Bauvorhaben ist wegen der allein verfahrensrechtlichen Bedeutung der Umweltverträglichkeitsprüfung damit nicht verbunden.

In Absatz 2 sind die für die Baugenehmigung zu beachtenden formalen Anforderungen zusammengefasst. Die Schriftform ist insbesondere wegen der mit der Unterschrift verbundenen Beweisfunktion erforderlich. Nach § 3 a Abs. 2 ThürVwVfG kann aber eine durch Rechtsvorschrift angeordnete Schriftform, soweit nicht durch Rechtsvorschrift etwas anderes bestimmt ist, durch die elektronische Form ersetzt werden.

Mit Absatz 3 Satz 1 ist klarstellend, wie in § 36 ThürVwVfG, die Aufnahme von Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung erlaubt. Mit der Pflicht nach Satz 2 zur Beseitigung einer nur widerruflich oder befristet genehmigten Anlage ist gewährleistet, dass der Zustand wiederhergestellt wird, der ohne die vorübergehend zulässig gewesene Anlage bestehen würde. Eine Sicherheitsleistung kann nach Satz 3 verlangt werden, um die Erfüllung von teilweise kostenintensiven Maßnahmen sicherzustellen, die nicht unmittelbar zur Errichtung einer Anlage erforderlich sind und daher für die Bauherrschaft mitunter wenig Vorteile brin-

gen. Die Sicherheitsleistung kommt insbesondere auch in Betracht, um die Erfüllung der Rückbauverpflichtung nach Satz 2 zu gewährleisten.

Mit Absatz 4 ist verdeutlicht, dass die Baugenehmigung in dem von Absatz 1 gezogenen Rahmen ausschließlich eine öffentlich-rechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung darstellt. Das Gebrauchmachen von der Baugenehmigung kann daher an entgegenstehenden zivilrechtlichen Ansprüchen scheitern. Dies bedeutet umgekehrt, dass dem Bauvorhaben entgegenstehende zivilrechtliche Ansprüche im Baugenehmigungsverfahren zwar grundsätzlich unbeachtlich sind, allerdings das Sachbescheidungsinteresse entfallen lassen.

Nach Absatz 5 ist die Gemeinde von Entscheidungen über die Zulässigkeit von Bauvorhaben zu unterrichten. Die Regelung dient der Wahrung der gemeindlichen Planungshoheit, da auch genehmigte, aber noch nicht ausgeführte Bauvorhaben Auswirkungen auf die Möglichkeiten zur Aufstellung von Bebauungsplänen haben können.

Nach Absatz 6 ist allein das Vorliegen einer Baugenehmigung für einen Baubeginn noch nicht ausreichend. Erforderlich ist insbesondere der Abschluss der Prüfung der bautechnischen Nachweise, da sich daraus ergeben kann, dass das Bauvorhaben nicht so wie genehmigt ausgeführt werden kann. Um zu vermeiden, dass aufgrund der Prüfung, insbesondere des Brandschutznachweises, eine Umplanung erfolgen muss, sollten die Bauherrschaft beziehungsweise Bauvorlageberechtigte für eine frühzeitige Abstimmung zwischen der Erstellerin oder dem Ersteller des Brandschutznachweises und der Erstellerin oder dem Ersteller der weiteren Bauvorlagen sorgen. Die Baubeginnsanzeige ist erforderlich, damit die Bauaufsichtsbehörde Kenntnis von Bauarbeiten erhält und erforderlichenfalls Überprüfungen durchführen kann.

Nach Absatz 7 ist als weitere Voraussetzung des Baubeginns die Absteckung der Grundfläche der baulichen Anlage und die Festlegung der Höhenlage erforderlich. Diese Maßnahmen sollen gewährleisten, dass jedenfalls die äußere Hülle der Anlage entsprechend der Genehmigung errichtet wird. Sie dürfen nicht dazu genutzt werden, die erteilte Baugenehmigung zu modifizieren. Ein Verlangen der Bauaufsichtsbehörde, Absteckung und Höhenlage abzunehmen oder die Einhaltung der festgelegten Grundfläche und Höhenlage nachzuweisen, kommt insbesondere bei Grenzbebauungen und bei unklaren oder engen Grundstücksverhältnissen in Betracht. Auch bei besonderen Schadensrisiken als Folge eines falschen Grenzbezugs, wie es bei höheren Gebäudeklassen der Fall sein könnte, kann ein entsprechendes Verlangen in Betracht kommen. Das in Satz 3 geforderte Vorliegen verschiedener Unterlagen an der Baustelle ist erforderlich, damit die beteiligten Unternehmerinnen oder Unternehmer und die Bauleiterin oder der Bauleiter ihren Verpflichtungen nach den §§ 58 und 59 nachkommen können.

Die nach Absatz 8 erforderliche Baubeginnsanzeige dient der Überwachung der Bauarbeiten durch die Bauaufsichtsbehörden. Sie sollen ohne umfangreiche Routinekontrollen erfahren, welche Baustellen in Betrieb sind und gegebenenfalls überwacht werden müssen.

Zu § 79

Nach genehmigten Bauvorlagen errichtete Gebäude genießen Bestandsschutz und können grundsätzlich unabhängig von Rechtsänderungen in der genehmigten Form bestehen bleiben. Diese Stabilität gegenüber Rechtsänderungen ist nicht erforderlich, wenn über die Planungs- und

Genehmigungskosten hinaus keine wesentlichen Aufwendungen angefallen sind.

Daher ist mit Absatz 1 Satz 1 in zwei Fällen das Erlöschen der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung sowie der Abweichungen nach § 73 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 Satz 1 vorgesehen.

Nach Nummer 1 erlöschen Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung sowie Abweichungen nach § 73 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 Satz 1, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wurde. Die Regelung ist auch deswegen erforderlich, damit Gemeinden nach einer bestimmten Zeit die Gewissheit haben, inwieweit sie noch mit der Durchführung eines möglicherweise zukünftige Planungen behindernden Bauvorhabens rechnen müssen. Daneben ist mit dieser Regelung gewährleistet, dass bei Änderungen bauordnungsrechtlicher Anforderungen jedenfalls ein Teil der noch nicht begonnenen Bauvorhaben nicht mehr nach den bisher geltenden Regelungen errichtet werden kann und damit die Prüfung eines Anpassungsverlangens entbehrlich ist.

Aus dem gleichen Grund sollen Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung sowie Abweichungen nach § 73 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 Satz 1 nach einer längeren Unterbrechung der Bauarbeiten erlöschen. Die Frist wurde von bisher einem Jahr auf drei Jahre verlängert, da insbesondere nicht vorhersehbare technische Probleme oder auch die Insolvenz von Auftragnehmerinnen oder Auftragnehmern dazu führen können, dass Baumaßnahmen länger als ein Jahr unterbrochen werden. Die im Vergleich zur bisher geltenden Regelung erfolgte Verlängerung der Frist der zulässigen Unterbrechung auf drei Jahre vermeidet, dass zum Beleg der Bautätigkeit irgendwelche Arbeiten durchgeführt werden, bei denen im Einzelfall fraglich sein kann, ob sie tatsächlich der Vollendung des genehmigten Bauvorhabens dienen sollen. Eine weitere Ausdehnung des Zeitraums, für den die Unterbrechung der Bauausführung unbeachtlich ist, ist nicht erforderlich, da drei Jahre in der Regel für eine Fortführung der Bauarbeiten ausreichen.

Die Erlöschensregelungen beziehungsweise die sich im Umkehrschluss daraus ergebende Geltungsdauer der Baugenehmigung, der Teilbaugenehmigung sowie der Abweichungen nach § 73 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 Satz 1 gelten auch für nach § 65 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 und § 66 Satz 1 Nr. 3 durch die Baugenehmigung ersetzte Entscheidungen des sogenannten aufgedrängten Rechts, auch wenn in dem jeweiligen Fachgesetz andere Geltungsdauern bestimmt sind.

Nach Satz 2 hemmt die Einlegung eines Rechtsbehelfs den Lauf der Fristen bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung, der Teilbaugenehmigung sowie der Abweichungen nach § 73 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 Satz 1. Nach § 212a BauGB haben Widerspruch und Anfechtungsklage einer oder eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens zwar keine aufschiebende Wirkung, allerdings baut die Bauherrschaft im Fall eines Drittwiderspruchs auf eigenes Risiko und muss davon ausgehen, dass im Fall eines erfolgreichen Drittwiderspruchs ein Rückbau angeordnet wird. Wird wegen dieses Risikos die Bestandkraft der Genehmigung abgewartet, könnte der Fall eintreten, dass die Geltungsdauer mit Bestandskraft der Entscheidung scheinbar bereits abgelaufen ist. Auch wenn in der Rechtsprechung eher davon ausgegangen wird, dass ein Drittwiderspruch zur Hemmung des Fristlaufs führen kann, ist wegen möglicher Auslegungsfragen zumindest eine Klarstellung sinnvoll, vergleiche Urteil des Sächsischen Oberverwaltungsge-

richts vom 9. Juni 2011, Aktenzeichen 1 A 504/09, Randnummer 42 juris, mit weiteren Nachweisen.

Nach Absatz 2 kann die Geltungsdauer der Baugenehmigung, der Teilbaugenehmigung sowie der Abweichungen nach § 73 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 Satz 1 auf Antrag verlängert werden. Die Verlängerung stellt rechtlich die Neuerteilung unter Verzicht auf die erneute Einreichung von Bauvorlagen dar.

Eine Verlängerung der Baugenehmigung, der Teilbaugenehmigung sowie der Abweichungen nach § 73 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 Satz 1 ist daher nur möglich, wenn auch eine Neuerteilung möglich wäre. Da die Verlängerung rechtlich die gleichen Wirkungen hat wie die erstmalige Erteilung, ist es sachgerecht, dass der Bescheid zur Verlängerung einer Genehmigung die gleiche Geltungsdauer hat wie die erstmals erteilte Genehmigung. Die bisherige Einschränkung, dass die Geltungsdauer bis zu einer von der Bauaufsichtsbehörde bestimmten Frist verlängert werden kann, entfällt, da die Regelung nach § 36 ThürVwVfG ausreichend ist. Soweit die Bauherrschaft von sich aus eine kürzere Geltungsdauer beantragt, ist eine gesetzliche Regelung nicht erforderlich, um diesem Anliegen Rechnung zu tragen.

Zu § 80

Bei umfangreichen Bauvorhaben oder bei der Berührung fachrechtlicher Fragen kann eine abschließende Entscheidung über einen Bauantrag einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen, obwohl die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit bereits erkennbar ist. Auch die Prüfung bautechnischer Nachweise kann einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen.

In diesen Fällen wäre es nicht gerechtfertigt, den Baubeginn bis zur abschließenden Entscheidung über den Bauantrag hinauszuschieben.

Nach § 80 ist in diesen Fällen die Freigabe für den Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte erlaubt, die nach dem Stand der bauaufsichtlichen Prüfung genehmigungsfähig sind. Die Teilbaugenehmigung ist insoweit eine abschließende Entscheidung.

Eine Teilbaugenehmigung ist nur zulässig, wenn ein vorläufiges positives Gesamturteil möglich ist, dass das Bauvorhaben voraussichtlich insgesamt genehmigungsfähig sein wird.

Zu § 81

Nach Absatz 1 Satz 1 ist auf Antrag in Textform für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung mehrfach an verschiedenen Stellen errichtet werden sollen, eine Typengenehmigung zu erteilen. Damit können Baugenehmigungsverfahren verkürzt werden. Mit der Typengenehmigung ist bestätigt, dass die genehmigte bauliche Anlage den bauaufsichtlichen Anforderungen entspricht. Dies gilt aber nur, soweit es sich nicht um Anforderungen handelt, die einen Bezug zum jeweiligen Standort haben. Das betrifft neben den bauplanungsrechtlichen Anforderungen und Anforderungen des aufgedrängten Rechts grundstücksbezogene bauaufsichtliche Anforderungen, wie die Erreichbarkeit des Grundstücks, eventuelle Gestaltungsanforderungen, die Einsatz- und Rettungsmöglichkeiten der Feuerwehr, das Erfordernis der Herstellung von Brandwänden und andere Anforderungen des Brandschutzes. Zu prüfen sind dagegen wegen der Einheit von Bauwerk und Nutzung nutzungsbezo-

gene Anforderungen. Nach Satz 2 kann eine Typengenehmigung auch für unterschiedliche Ausführungen der baulichen Anlage erteilt werden. Möglich sind beispielsweise verschiedene Grundrissvarianten, Dach- und Fassadengestaltungen. Nach Satz 3 kann für Fliegende Bauten eine Typengenehmigung nicht erteilt werden, da für diese § 83 ein eigenes standortloses Zulassungsverfahren vorgesehen ist.

In Absatz 2 ist die Geltungsdauer der Typengenehmigung festgelegt. Aufgrund des mit der Typengenehmigung auch für die Herstellerin oder den Hersteller verbundenen Aufwands gilt die Typengenehmigung länger als die Baugenehmigung. Dadurch hat die Herstellerin oder der Hersteller die Möglichkeit, eine größere Zahl von Bauvorhaben zu errichten, was auch einen Beitrag zur Baukostensenkung darstellt.

In Absatz 3 ist die Geltung der Typengenehmigungen anderer Länder in Thüringen festgelegt. Typengenehmigungen anderer Länder gelten nur dann in Thüringen, wenn die obere Bauaufsichtsbehörde vorher bestätigt hat, dass die Voraussetzungen nach Absatz 1 erfüllt sind. Dadurch ist gewährleistet, dass möglicherweise abweichende bauaufsichtliche Anforderungen nach der Thüringer Bauordnung eingehalten sind. Auch ist vermieden, dass bei einem Bauvorhaben mit Typenprüfung geringere Anforderungen zu beachten sind als bei einem individuell geplanten. Die Bestätigung kann mit Auflagen und Nebenbestimmungen versehen werden, um die Einhaltung der Anforderungen nach der Thüringer Bauordnung oder nach den aufgrund der Thüringer Bauordnung erlassenen Rechtsvorschriften zu erreichen. Sie würde sich dann im Ergebnis als weitere Typengenehmigung darstellen, die aber mit möglicherweise deutlich geringerem Aufwand erlangt werden könnte. Da eine Überprüfung der Vereinbarkeit einer Typengenehmigung mit den Anforderungen in Thüringen einen im Vergleich zur Erteilung einer Typengenehmigung deutlich geringeren Aufwand verursacht, gilt die Bestätigung als erteilt, wenn nicht innerhalb von acht Wochen nach Eingang des vollständigen Antrags entschieden wird.

Nach Absatz 4 Satz 1 entbindet die Typengenehmigung nicht von der Durchführung des für die jeweilige bauliche Anlage nach den §§ 64 bis 66 vorgesehenen bauaufsichtlichen Verfahrens. Das ist erforderlich, da für die Typengenehmigung nur ein Teil der in einem Genehmigungsverfahren zu prüfenden Anforderungen abgedeckt werden kann. Bei Vorhaben, die der Genehmigungsfreistellung nach § 64 unterliegen, geht es insbesondere um die erforderliche Beteiligung der Gemeinde. Nach Satz 2 muss die Bauaufsichtsbehörde die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen nicht mehr prüfen. Da nicht ausgeschlossen ist, dass aufgrund besonderer örtlicher Verhältnisse die Typengenehmigung nicht umgesetzt werden kann oder darf, ist der Bauaufsichtsbehörde eine eigene Prüfung nicht untersagt. In der Regel werden aber von der Typengenehmigung abweichende Entscheidungen nicht in Betracht kommen.

Zu § 82

Je nach Art und Umfang eines Bauvorhabens kann dessen Planung einen erheblichen Zeit- und Kostenaufwand erfordern. Das gilt insbesondere dann, wenn zur Beurteilung des Bauvorhabens ergänzende Gutachten zu erstellen sind, die beispielsweise längerfristige naturschutzfachliche Beobachtungen oder besondere Untersuchungen erfordern. Dieser Aufwand ist jedenfalls dann nicht gerechtfertigt, wenn die Zulässigkeit des Bauvorhabens von Vorfragen abhängt, die verhältnismäßig einfach beantwortet werden können.

Nach Satz 1 ist die Vorklärung dieser Fragen in einem besonderen Verfahren möglich und zudem ist der Bauherrschaft ein ausdrücklicher Rechtsanspruch auf Erteilung des Vorbescheids eingeräumt.

Da der Vorbescheid vorweggenommener Teil der Baugenehmigung ist, kommt er nur bei baugenehmigungsbedürftigen Vorhaben in Betracht. Durch die Worte "die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind", ist verdeutlicht, dass in einem Vorbescheid einerseits nur Fragen entschieden werden können, die Gegenstand des für das konkrete Vorhaben durchzuführenden Baugenehmigungsverfahrens sein können. Andererseits ergibt sich daraus auch, dass sich der Vorbescheid auf alle Fragen erstrecken kann, die zum Prüfumfang des Baugenehmigungsverfahrens für das konkrete Bauvorhaben gehören können, einschließlich Fragen des sogenannten aufgedrängten Rechts; auch insoweit enthält der Vorbescheid eine abschließende Entscheidung.

In den Sätzen 2 und 3 ist die Geltungsdauer des Vorbescheids und die Möglichkeit der Verlängerung entsprechend den für die Baugenehmigung geltenden Regelungen nach § 79 geregelt.

Da der Vorbescheid hinsichtlich der durch ihn entschiedenen Fragen die gleiche Wirkung hat wie die Baugenehmigung, sind mit Satz 3 die für das Baugenehmigungsverfahren geltenden Regelungen für entsprechend anwendbar erklärt.

Nach Satz 3 Halbsatz 2 kann auf Antrag der Bauherrschaft von einer an sich erforderlichen Beteiligung benachbarter Personen oder der Öffentlichkeit abgesehen werden. Ein entsprechendes Interesse ist mitunter dann gegeben, wenn im Vorfeld eines möglichen Grundstückserwerbs die Nutzungsmöglichkeiten geklärt werden sollen, das Erwerbsinteresse aber nicht bekannt werden soll.

Zu § 83

In § 83 ist das bei der Zulassung und Verwendung Fliegender Bauten zu beachtende Verfahren geregelt.

In Absatz 1 ist die Begriffsbestimmung "Fliegender Bauten" enthalten. Darunter fallen Anlagen, die nicht nur geeignet, sondern auch dazu bestimmt sein müssen, wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. Für die wiederholte Aufstellung geeignete Anlagen, die tatsächlich dauerhaft am gleichen Standort verwendet werden, sind keine Fliegenden Bauten, auch wenn für sie ursprünglich eine Ausführungsgenehmigung erteilt wurde. Hauptanwendungsfälle der Regelung sind Fahrgeschäfte und Zelte aller Art.

Nach Absatz 2 Satz 1 benötigen Fliegende Bauten anstatt einer Baugenehmigung eine Ausführungsgenehmigung. Die besondere Art der Genehmigung ist erforderlich, da bei Fliegenden Bauten eine standortbezogene Genehmigung nicht zuletzt aufgrund der in der Regel nur kurzen Standzeit nicht erforderlich und der mit einer standortbezogenen Baugenehmigung verbundene Aufwand nicht gerechtfertigt ist.

Keine Ausführungsgenehmigung und auch keine Baugenehmigung benötigen verschiedene in Satz 2 aufgeführte kleinere Anlagen, die nur ein geringes Risikopotential aufweisen. Ziel ist es, Fliegende Bauten von der Genehmigungspflicht freizustellen, bei denen Gefahren aufgrund ihrer Höhenentwicklung, ihrer Grundfläche und der Bewegungsabläufe erfahrungsgemäß gering sind. Die Anforderungen nach dem Bauordnungs-

recht an bauliche Anlagen, wie beispielsweise an die Standsicherheit, sind ausreichend, um Gefährdungen durch verfahrensfreie Fliegende Bauten zu vermeiden.

In dem Freistellungstatbestand für Zelte nach Nummer 1 ist bewusst keine Höhenbegrenzung enthalten, damit durch die Spitzen, beispielsweise von Pagodenzelten und Tipis mit begrenzter Grundfläche und damit konstruktiv begrenzter Höhe von etwa 7 m, keine Genehmigungspflicht ausgelöst wird. Dekorative Aufbauten sind auf Zelten unüblich.

In Nummer 2 ist klarstellend bestimmt, dass auch Schaugeschäfte ohne Verkaufstätigkeit von der Verfahrensfreistellung erfasst sind. Belustigungsgeschäfte sind aufgrund des erhöhten Gefährdungspotenzials für die Benutzerinnen und Benutzer, beispielsweise durch Drehscheiben, Wackeltreppen oder rollende Tonnen, hier nicht erfasst. Zudem sind in der Bekanntmachung des Thüringer Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Verkehr "Fliegende Bauten" vom 28. November 2013 (StAnz. Nr. 51+52 S. 2094) in der jeweils geltenden Fassung als Technische Baubestimmung eingeführte Richtlinie über den Bau und Betrieb Fliegender Bauten besondere Vorschriften für Belustigungsgeschäfte enthalten. Die Einführung einer Höhenbegrenzung entspricht der Begrenzung nach Nummer 7. Verfahrensfreigestellte Verkaufs- und Schaugeschäfte, die von Besucherinnen und Besuchern betreten werden können, können aufgrund ihres höheren Gefahrenpotentials nicht höher sein als andere freigestellte Fliegende Bauten nach Nummer 7, die nicht zum Betreten durch Besucherinnen und Besucher bestimmt sind.

Mit Nummer 3 ist ein Freistellungstatbestand für Tribünen und Podien mit sehr geringer Bauhöhe geregelt. Hinsichtlich der Grundfläche orientiert sich der Freistellungstatbestand am kleinsten üblichen Grundmaß von 75 $m^2$ der bisherigen Freistellungstatbestände für Fliegende Bauten. Überdachungen sind bewusst ausgenommen, weil aus ihnen ein erhöhtes Gefahrenpotenzial erwachsen kann.

Überdachte Bühnen mit begrenzter Grundfläche sind nach Nummer 4 freigestellt, weil sie nicht von Besucherinnen und Besuchern, sondern in der Regel nur von einem eingewiesenen Personenkreis betreten werden.

Kleinere Kinderfahrgeschäfte und kleinere aufblasbare Spielgeräte sind durch die Nummern 5 und 6 wegen des allenfalls geringen Gefahrenpotentials freigestellt.

Mit Nummer 7 sind als eine Art Auffangtatbestand andere kleinere Fliegende Bauten verfahrensfrei gestellt. Da sie nicht von Besucherinnen oder Besuchern betreten werden können, kommt eine Gefährdung Dritter nicht in Betracht. Aufgrund der geringen Höhe sind auch keine Standsicherheitsprobleme zu erwarten. Dieser Freistellungstatbestand kann für verschiedene Fliegende Bauten zur Anwendung kommen, nicht aber für Fliegende Bauten, für die eine der Nummern 1 bis 6 einschlägig ist.

In den Absätze 3 und 4 ist die Zuständigkeit für die Ausführungsgenehmigung geregelt.

In Abstimmung mit den anderen Ländern, die im Wesentlichen gleiche Regelungen haben, ist nach Absatz 3 für die Ausführungsgenehmigung die obere Bauaufsichtsbehörde zuständig, in deren Bereich die Antragstellerin oder der Antragsteller ihre oder seine Hauptwohnung oder ihre oder seine gewerbliche Niederlassung hat oder in deren Bereich der Fliegende Bau zum ersten Mal aufgestellt oder in Gebrauch genommen

werden soll. Von dieser Bauaufsichtsbehörde erteilte Ausführungsgenehmigungen gelten aufgrund der Festlegung in Absatz 5 Satz 4 entsprechender Regelungen anderer Länder auch dort. Die obere Bauaufsichtsbehörde ist zum einen zuständig, da die Beurteilung der von Fliegenden Bauten ausgehenden Gefahren spezialisierte Kenntnisse verlangt, zum anderen arbeiten die Länder im Arbeitskreis "Fliegende Bauten der Bauministerkonferenz" zusammen; die Erkenntnisse aus diesem Arbeitskreis können aufgrund der Genehmigungszuständigkeit umgehend in die Genehmigungstätigkeit einfließen. Auch die Schlussfolgerungen aus Unglücksfällen können auf diese Weise schneller gezogen werden.

Nach Absatz 4 ist der obersten Bauaufsichtsbehörde erlaubt, eine von Absatz 3 abweichende Zuständigkeitsregelung für alle oder nur bestimmte Arten Fliegender Bauten zu erlassen und die Vergütung der für zuständig bestimmten Stellen zu regeln.

Nach Absatz 5 ist die Ausführungsgenehmigung nur befristet zu erteilen. Eine Verlängerung der Frist ist möglich. Durch die grundsätzliche Befristung können auch neuere Erkenntnisse über von der Anlage ausgehende potentielle Gefahren berücksichtigt werden, die zwar nicht eine Rücknahme der Ausführungsgenehmigung rechtfertigen würden, wohl aber Nebenbestimmungen im Zusammenhang mit der Verlängerung. Da durch das wiederholte Auf- und Abbauen der Fliegenden Bauten Schäden entstehen können, kann in besonderen Fällen in der Ausführungsgenehmigung eine wiederholte Überprüfung durch Sachverständige vorgeschrieben werden.

Nach Absatz 6 hat die Inhaberin oder der Inhaber der Ausführungsgenehmigung einen Wechsel von Hauptwohnort oder gewerblicher Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baus an Dritte mitzuteilen. Die Mitteilung erfolgt jedoch nicht an die Behörde, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat, sondern an die zuletzt zuständige Behörde. Damit ist dem Umstand Rechnung getragen, dass nach Erteilung der Ausführungsgenehmigung bereits ein Zuständigkeitswechsel erfolgt sein kann. Bei einem Wechsel in den Zuständigkeitsbereich einer anderen für Ausführungsgenehmigungen zuständigen Behörde wechselt auch die Zuständigkeit für die konkrete Anlage. Die zuletzt zuständige Behörde hat das der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.

Nach Absatz 7 ist das Aufstellen eines Fliegenden Baus rechtzeitig vor der Inbetriebnahme der örtlich zuständigen Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Die Anzeige kann entweder unter Vorlage des Prüfbuchs erfolgen oder in Textform. Im zweiten Fall muss die Anzeige die wesentlichen Daten zum Fliegenden Bau enthalten, die auch im Prüfbuch aufgeführt sind. Ist die Anzeige erstattet, kann die Bauaufsichtsbehörde eine Gebrauchsabnahme durchführen, ist hierzu aber nicht verpflichtet. Das Ergebnis der Abnahme oder der Verzicht auf die Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. Die Eintragung kann der für den nächsten Aufstellort zuständigen Behörde die Entscheidung erleichtern, ob sie ihrerseits eine Gebrauchsabnahme durchführt oder darauf verzichtet. Entfallen ist, im Vergleich zur bisherigen Regelung, die Möglichkeit, bereits in der Ausführungsgenehmigung zu bestimmen, dass eine Anzeige nicht erforderlich ist, weil Gefahren durch den Betrieb des Fliegenden Baus nicht zu erwarten sind. Die Regelung hat bundesweit keine Anwendung gefunden.

Mit Absatz 8 ist der für den Aufstellort zuständigen Bauaufsichtsbehörde möglich, Auflagen für den Betrieb am konkreten Aufstellort zu erteilen oder den Gebrauch zu untersagen. Auflagen kommen beispielsweise in Betracht, wenn aufgrund von Besonderheiten des Aufstellungsorts,

wie beispielsweise besondere Bodenverhältnisse, ergänzende Vorkehrungen erforderlich sind. Eine Untersagung des Gebrauchs kann insbesondere dann erfolgen, wenn die Betriebs- oder Standsicherheit der Anlage, beispielsweise aufgrund von Abnutzung oder mangelhafter Wartung, nicht mehr gewährleistet ist. Ist die Aufstellung oder der Gebrauch untersagt, ist das Prüfbuch einzuziehen, soweit nicht eine Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist zu erwarten ist. Ein Gebrauch des Fliegenden Baus ist damit auch an anderen Aufstellungsorten nicht mehr möglich.

Mit dem Charakter als Fliegender Bau ist es nicht generell unvereinbar, dass ein solcher längere Zeit am gleichen Ort betrieben wird. Da sich bei längeren Standzeiten Verbindungen oder Verankerungen lockern können oder anders als bei wiederholter Aufstellung eine Kontrolle aller Teile nicht ohne Weiteres möglich ist, kann die örtlich zuständige Bauaufsichtsbehörde nach Absatz 9 eine Nachabnahme, auch mehrfach, durchführen.

Nach Absatz 10 gelten die Regelungen über formale Anforderungen an Bauvorlagen und zur Bauüberwachung entsprechend.

Zu § 84

Nach Absatz 1 Satz 1 und 2 ist für Baumaßnahmen, die durch staatliche Baudienststellen betreut werden, anstelle des sonst üblichen bauaufsichtlichen Verfahrens das Zustimmungsverfahren durchzuführen. Gegenüber sonstigen Bauvorhaben sind Erleichterungen möglich, da grundsätzlich erwartet werden kann, dass der Bund beziehungsweise das Land bei seinen eigenen Baumaßnahmen die von ihm selbst geschaffenen Gesetze einhält. Mit Satz 1 sind die Anwendungsvoraussetzungen für das Zustimmungsverfahren festgelegt. Danach kommt es nicht darauf an, wer Bauherrschaft ist, sondern darauf, dass die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes oder der Länder übertragen ist und diese Baudienststelle über dafür qualifiziertes Personal verfügt. Nicht ausreichend wäre dagegen, wenn die Baudienststelle im Wesentlichen nur die haushaltsrechtliche Abwicklung übernimmt.

Nach Satz 3 entfällt die Zustimmung, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und, soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, die benachbarten Personen dem Vorhaben zustimmen. Diese Regelung einer besonderen Verfahrensfreiheit beruht auf der Erwägung, dass die Zustimmung als Verwaltungsakt, nämlich als Einzelfallregelung mit Außenwirkung, nur dann erforderlich ist, wenn ihr eine gleichsam streitentscheidende Funktion zukommt. Daran fehlt es, wenn sich im konkreten Fall weder die Gemeinde in ihrer Planungshoheit noch benachbarte Personen in ihren öffentlich-rechtlich geschützten Belangen beeinträchtigt fühlen und dies die Gemeinde schlüssig beziehungsweise die benachbarten Personen ausdrücklich erklären. In diesen Fällen trägt die Baudienststelle abschließend die alleinige Verantwortung für die materielle Rechtmäßigkeit der baulichen Anlage. Die Zustimmung würde sich dann auf ein bloßes funktionsloses Internum reduzieren. Diese besondere Verfahrensfreiheit soll aber bei der Errichtung und Änderung von Sonderbauten nicht gelten, weil diese für ihre Nutzerin oder ihren Nutzer ein erhebliches Gefährdungspotenzial aufweisen, das die Beibehaltung des Vier-Augen-Prinzips rechtfertigt.

Nach Satz 4 entfällt das Zustimmungsverfahren auch, wenn Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden durchgeführt werden, soweit diese Baumaßnahmen nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer nicht verfahrensfreien Nutzungsänderung führen. Da durch diese Maßnahmen nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden können und auch bauplanungsrechtliche Belange regelmäßig nicht berührt werden, ist für diese Maßnahmen ein Verfahren entbehrlich. Eventuell erforderliche fachrechtliche Genehmigungen, wie beispielsweise die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis, sind in diesem Fall durch die Baudienststelle einzuholen.

Mit Satz 5 ist berücksichtigt, dass es sich bei Schutzobjekten im Sinne des Artikels 13 der Richtlinie 2012/18/EU auch um Baumaßnahmen handeln kann, für die ein Zustimmungsverfahren durchzuführen ist. Es ist auch bei diesen Bauvorhaben sicherzustellen, dass sowohl eine bauplanungsrechtliche Prüfung als auch die nach Artikel 15 der Richtlinie 2012/18/EU erforderliche Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird. Da nach Satz 3 das Zustimmungsverfahren unter bestimmten Voraussetzungen entfällt, würde auch die Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Schutzobjekten entfallen. Durch die Bezugnahme auf § 76 Abs. 3 ist sichergestellt, dass für alle Bauvorhaben, die dem Schutzzweck nach Artikel 13 der Richtlinie 2012/18/EU unterfallen, ein Verfahren stattfindet, in dem die bauplanungsrechtliche Prüfung erfolgt.

Mit Absatz 2 ist die Zuständigkeit geregelt, wonach der Antrag auf Zustimmung bei der oberen Bauaufsichtsbehörde einzureichen ist.

Mit Absatz 3 ist das Prüfprogramm im Zustimmungsverfahren bestimmt. Dieses Prüfprogramm ist in Satz 1, in Anlehnung an das vereinfachte Genehmigungsverfahren nach § 65 Abs. 1 Satz 2, ausgestaltet, allerdings erstreckt es sich auf alle dem Zustimmungsverfahren unterliegenden Bauvorhaben. Dem liegt die Erwägung zugrunde, dass die die Qualifikationsanforderungen nach Absatz 1 Satz 1 erfüllende Baudienststelle in der Lage sein muss, insbesondere das Bauordnungs, aber auch das sonstige auf das Bauvorhaben anwendbare öffentliche Recht, soweit es nicht als aufgedrängtes öffentliches Recht nach Nummer 2 erfasst ist, zu erkennen und ordnungsgemäß anzuwenden, gegebenenfalls unter Zuhilfenahme von Fachbehörden. Entsprechend ist in Satz 3 bestimmt, dass die bautechnischen Nachweise nicht geprüft werden. Insoweit hat die Baudienststelle ebenfalls die alleinige Verantwortung für die Einhaltung des materiellen Rechts. Nach Satz 4 entscheidet aber über Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen durch die Zustimmungsbehörde, soweit es um nachbarschützende Regelungen geht und die betroffenen benachbarten Personen nicht zugestimmt haben. Stimmt die Gemeinde Ausnahmen, Befreiungen oder Abweichungen von gemeindlichen Satzungen nicht zu, ist nach Absatz 1 Satz 3 das Zustimmungsverfahren durchzuführen, in dem die Berechtigung einer Einvernehmensverweigerung geprüft und das Einvernehmen gegebenenfalls ersetzt werden kann.

In Absatz 4 Satz 1 ist die mit Blick auf ihre Planungshoheit erforderliche Anhörung der Gemeinde vor Erteilung der Zustimmung geregelt. Mit Satz 2 ist § 36 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB für entsprechend anwendbar erklärt, um einen zeitlichen und sachlichen Gleichlauf zwischen der Fiktionsfrist für das gemeindliche Einvernehmen und der Äußerung der Gemeinde im Übrigen herzustellen; sofern die Gemeinde bereits die Fiktionsfrist für das Einvernehmen hat verstreichen lassen, soll damit auch die Gelegenheit zur Äußerung im Übrigen erschöpft sein. Mit

Satz 3 sind im Übrigen die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren für entsprechend anwendbar erklärt.

Mit Absatz 5 ist das Kenntnisgabeverfahren geregelt, das bei Anlagen, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, an Stelle des Zustimmungsverfahrens durchzuführen ist. Bei diesen Bauvorhaben sind nicht generell umfassende Unterlagen einzureichen. Vielmehr beschränkt sich die Einbeziehung der oberen Bauaufsichtsbehörde auf die Kenntnisgabe in geeigneter Weise. Was darunter zu verstehen ist, ergibt sich aus dem jeweiligen Geheimhaltungsbedürfnis und dem Berührtsein anderer öffentlicher Belange. Aufgrund des Verweises auf Absatz 1 Satz 3 entfällt das Kenntnisgabeverfahren, wenn die Gemeinde der Errichtung der genannten Anlagen nicht widerspricht. Dies liegt darin begründet, dass das Kenntnisgabeverfahren dem Zweck dient, beim Widerspruch der Gemeinde die Inhalte nach § 37 BauGB zu transportieren, und die Regelung somit in Fällen, in denen die Gemeinde dem Vorhaben nicht widerspricht, obsolet ist.

Mit Absatz 6 ist klargestellt, dass die Baudienststelle, der unter anderem die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde übertragen ist, die Gesamtverantwortung für die Einhaltung des maßgeblichen öffentlichen Rechts trägt. Ab der Nutzungsaufnahme kommt es darauf an, ob die öffentliche Bauherrschaft ihr weiter die Verantwortung überträgt. Da es denkbar ist, dass die öffentliche Bauherrschaft beziehungsweise die Nutzerin oder der Nutzer beispielsweise kleinere Instandhaltungsaufgaben selbst wahrnehmen will, kann es zu einer geteilten Verantwortung kommen. Die Beteiligten sollten daher im Eigeninteresse Wert auf eine klare Abgrenzung der Verantwortlichkeiten legen, da andernfalls beide verantwortlich sein können.

**Zum Vierten Abschnitt**

Zu § 85

Mit dieser Regelung ist möglich, die Verwendung unrechtmäßig mit dem Ü-Zeichen gekennzeichneter Bauprodukte zu verhindern. Damit ist die Möglichkeit der Baueinstellung nach § 86 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 ergänzt.

Zu § 86

Mit Absatz 1 sind die tatbestandlichen Voraussetzungen für die im bauaufsichtlichen Ermessen stehende Einstellung von Arbeiten festgelegt. In Satz 1 ist eine generelle Befugnisnorm zum Einschreiten gegen formell oder materiell rechtswidrige Arbeiten enthalten. Nicht erforderlich ist dabei, dass gegen Vorschriften verstoßen wird, die zum Prüfumfang des jeweiligen bauaufsichtlichen Verfahrens gehören. In Satz 2 ist eine teilweise klarstellende Aufzählung von Einzeltatbeständen enthalten, die eine Einstellung von Arbeiten rechtfertigen können. Mit Nummer 1 sind Fälle erfasst, bei denen die Voraussetzungen des Baubeginns noch nicht erfüllt sind. Durch Nummer 2 sind Abweichungen von genehmigten Bauvorlagen oder im Genehmigungsfreistellungsverfahren eingereichten Unterlagen und mit Nummer 3 die unzulässige Verwendung von Bauprodukten erfasst. Ob die Bauaufsichtsbehörde gegen unzulässige Arbeiten einschreitet, unterliegt ihrer Ermessensentscheidung.

Nach Absatz 2 kann die Bauaufsichtsbehörde durch eigenständige bauaufsichtliche Zwangsmaßnahmen die Einhaltung einer Anordnung zur Einstellung von Arbeiten durchsetzen.

Zu § 87

Nach Absatz 1 Satz 1 ist der Bauaufsichtsbehörde erlaubt, die teilweise oder vollständige Beseitigung von rechtswidrig bestehenden Anlagen zu verlangen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Eine Beseitigung lediglich formell rechtswidriger Anlagen wird allerdings in der Regel nicht in Betracht kommen. Bei genehmigungsfähigen Anlagen stellt die nachträgliche Erteilung einer Baugenehmigung eine Möglichkeit dar, auf andere Weise rechtmäßige Zustände herzustellen. Sind zu einem früheren Zeitpunkt materiell rechtmäßige Anlagen aktuell nicht mehr genehmigungsfähig, kommt wegen des mittlerweile eingetretenen Bestandsschutzes gleichwohl keine Beseitigungsverfügung in Betracht. Ebenso kommt eine Beseitigungsverfügung für eine Anlage nicht in Betracht, die zwar materiell rechtswidrig, gleichwohl aber genehmigt ist. Eine Beseitigungsverfügung wäre erst möglich, wenn zunächst die Baugenehmigung zurückgenommen oder widerrufen ist.

Mit Satz 2 ist die Untersagung der Nutzung einer rechtswidrig bestehenden Anlage möglich. Da eine Nutzungsuntersagung anders als eine Beseitigungsverfügung nur eine zunächst vorläufige Unterbindung eines Rechtsverstoßes bezweckt und nicht zur Substanzvernichtung führt, entspricht der Erlass einer Nutzungsuntersagung erst recht einer ordnungsgemäßen Ermessensausübung, sogenanntes intendiertes Ermessen.

Sowohl für die Beseitigungsverfügung als auch für die Nutzungsuntersagung gilt, dass das öffentliche Interesse grundsätzlich das Einschreiten gegen baurechtswidrige Zustände gebietet. Die Bauaufsichtsbehörde macht daher im Regelfall von ihrem Ermessen in einer dem Zweck des Gesetzes entsprechenden Weise Gebrauch, wenn sie die Beseitigung rechtswidrig bestehender Anlagen anordnet oder deren unzulässige Benutzung untersagt, weil nur so die Rechtsordnung wiederhergestellt werden kann. Dem Ermessen in der Bestimmung ist deshalb die Tendenz eigen, die der Natur der Sache nach gebotene Pflicht zum Einschreiten zu verwirklichen. Das behördliche Ermessen ist durch die Norm nur eröffnet, um in Ausnahmefällen zu ermöglichen, von dem an sich gebotenen Einschreiten abzusehen, wenn dies nach den konkreten Umständen opportun ist; auf den Beschluss des Thüringer Oberverwaltungsgerichts vom 27. Juni 1996, Aktenzeichen 1 EO 425/95, wird verwiesen.

Nach Absatz 2 ist die Beseitigung von rechtmäßig bestehender Anlagen möglich, deren Zustand zwar noch nicht zu Gefahren für Dritte führt, die aber aufgrund des fortschreitenden Verfalls einen Missstand darstellen. Eine Beseitigung dieser Anlagen kann dann nicht verlangt werden, wenn sie noch genutzt werden oder ein öffentliches oder schutzwürdiges privates Interesse an ihrem Erhalt besteht. Öffentliche Interessen können sich insbesondere aus den Belangen des Denkmalschutzes oder aus städtebaulichen Gesichtspunkten, beispielsweise die Vermeidung von Baulücken, ergeben. Ein privates Interesse kann gegeben sein, wenn eine spätere Nutzung beabsichtigt ist und die Eigentümerin oder der Eigentümer erkennbar entsprechende Vorbereitungen trifft.

**Zum Fünften Abschnitt**

Zu § 88

In Absatz 1 sind die allgemeine Befugnis zur Bauüberwachung enthalten und als allgemeine Gegenstände der Bauüberwachung die formellen und materiellen Anforderungen an Bauvorhaben sowie die Einhal-

tung der Pflichten genannt, die die am Bau Beteiligten treffen. Aus § 62 Abs. 2 Satz 1 ergibt sich, dass die Bauaufsichtsbehörde dabei nicht auf die Überwachung der Anforderungen beschränkt ist, die zum Prüfprogramm des jeweiligen bauaufsichtlichen Verfahrens gehören. Ob und in welchem Umfang eine Bauüberwachung stattfindet, steht im pflichtgemäßen Ermessen der Bauaufsichtsbehörde.

Mit Absatz 2 ist das bauaufsichtlich-repressive Gegenstück zu dem in § 72 angelegten gestuften System der Kompensation entfallender bauaufsichtlicher Präventivprüfungen gebildet.

In Satz 1 ist der Grundsatz enthalten, dass die Bauaufsichtsbehörde oder die Prüfingenieurin oder der Prüfingenieur die Bauausführung der prüfpflichtigen Bauvorhaben überwachen. Mit der Formulierung "… des von ihr oder ihm geprüften…" ist klargestellt, dass die Bauaufsichtsbehörde oder die die Nachweise im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde prüfenden Prüfingenieurinnen oder Prüfingenieure, vorbehaltlich abweichender Regelungen in der Rechtsverordnung nach § 95 Abs. 2, jeweils auch die Bauüberwachung wahrzunehmen haben. Die nähere Ausgestaltung dieser Überwachung, gegebenenfalls auch der Verzicht darauf im Einzelfall, kann in der Rechtsverordnung nach § 95 Abs. 2 geregelt werden.

Während hinsichtlich der Standsicherheit eine Überwachung der Bauausführung, unbeschadet der allgemeinen bauaufsichtlichen Befugnisse, nur für den Anwendungsbereich des Vier-Augen-Prinzips gesondert regelungsbedürftig erscheint und das ausnahmsweise Ausreichen einer Überwachung durch die Tragwerksplanerin oder den Tragwerksplaner anstelle der Bauaufsichtsbehörde oder der Prüfingenieurin oder des Prüfingenieurs gegebenenfalls in der Rechtsverordnung nach § 95 Abs. 2 zu regeln wäre, ist nach Satz 2 unterhalb der Schwelle des Vier-Augen-Prinzips hinsichtlich des Brandschutzes bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen, die Bestätigung der mit dem Brandschutznachweis übereinstimmenden Bauausführung durch die Nachweiserstellerin, den Nachweisersteller oder eine andere zur Nachweiserstellung berechtigte Person vorgesehen. Diese abweichende Regelung ist deshalb gerechtfertigt, weil in der Gebäudeklasse 4 insbesondere die Bauweise mit hochfeuerhemmenden Bauteilen nach § 29 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 Nr. 2 möglich ist, bei der es auf eine besonders sorgfältige Bauausführung ankommt. Personenidentität zwischen nachweiserstellender und überwachender Person ist insoweit aus Gründen der Baupraxis nicht erforderlich. Um die Unterscheidung zwischen Prüfingenieurinnen und Prüfingenieuren einerseits und überwachenden Nachweisberechtigten andererseits nicht zu verwischen, sollen Letztere nicht Bescheinigungen ausstellen, sondern die ordnungsgemäße Bauausführung bestätigen.

In Absatz 3 ist eine weitere Möglichkeit enthalten, die Geeignetheit der verwendeten Bauprodukte zu überwachen. Danach kann die Bauaufsichtsbehörde zur Überprüfung der Bauprodukte Proben entnehmen. Das ist auch dann möglich, wenn die Bauprodukte nach den vorgelegten Verwendungs- und Übereinstimmungsnachweisen scheinbar in Ordnung sind.

Mit Absatz 4 ist ein Zutrittsrecht zur Baustelle und ein Einsichtsrecht in verschiedene Dokumente normiert. Diese Dokumente müssen nach § 58 Abs. 1 Satz 2 und 3 sowie § 78 Abs. 7 Satz 3 auf der Baustelle vorliegen. Die Einsichtnahmemöglichkeit in CE-Kennzeichnungen und Leistungserklärungen ist zur Überprüfung der rechtmäßigen Verwendung europa-

rechtlich genormter Bauprodukte erforderlich. Bezüglich der Leistungserklärung ist die Einsichtnahme in eine elektronische Fassung ausreichend.

Mit Absatz 5 ist klargestellt, dass die Kosten der Bauüberwachung nach dem Verursacherprinzip von der Bauherrschaft zu tragen sind.

Mit Absatz 6 soll die Zusammenarbeit zwischen der Bauaufsichtsbehörde, der Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure sowie der zuständigen Stelle für die Marktüberwachung gestärkt werden. Durch das rechtzeitige Reagieren auf systematische Rechtsverstöße kann für alle Beteiligten der Überprüfungsaufwand gemindert werden. Wird ein Rechtsverstoß nur bei einem einzelnen Bauvorhaben festgestellt, ist eine Mitteilung an die für die Marktüberwachung zuständige Stelle entbehrlich.

Zu § 89

Die Einhaltung bestimmter gesetzlicher oder in der Baugenehmigung enthaltener Anforderungen kann nur während der Bauphase kontrolliert werden. Mit Absatz 1 Satz 1 ist dabei dem Umstand Rechnung getragen, dass sich Zeitpunkte im Ablauf des Baugeschehens, zu denen zweckmäßigerweise die Ordnungsmäßigkeit der Bauausführung im Hinblick auf bestimmte, namentlich bautechnische, Anforderungen überprüft wird, sachgerecht nicht abstrakt-generell festlegen lassen, sondern für jedes Bauvorhaben gesondert bestimmt werden müssen. Die Festlegung der zu diesem Zweck anzuzeigenden Baufortschritte erfolgt sinnvollerweise in der Baugenehmigung oder dem Prüfbericht über die Prüfung der bautechnischen Nachweise. Sind entsprechende Anzeigepflichten festgelegt, können die Bauaufsichtsbehörde oder die Prüfingenieurin oder der Prüfingenieur gleichwohl entscheiden, ob vor Beginn oder bei Abschluss dieser Bauarbeiten überhaupt Maßnahmen der Bauüberwachung vorgenommen werden sollen. Mit Satz 2 ist für diesen Fall bestimmt, dass die Bauarbeiten erst fortgesetzt werden dürfen, wenn die Bauaufsichtsbehörde oder die Prüfingenieurin oder der Prüfingenieur dem zugestimmt hat. Die Nichteinhaltung der Regelung ist nach § 94 Abs. 1 Nr. 5 bußgeldbewehrt.

Nach Absatz 2 Satz 1 ist die Bauherrschaft verpflichtet, die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen, insbesondere, um ihr eine Kontrolle des Vorliegens der Nutzbarkeitsvoraussetzungen nach Satz 3 zu ermöglichen. Auf die beabsichtigte Nutzungsaufnahme und nicht auf die abschließende Fertigstellung des Bauvorhabens wurde abgestellt, weil diese etwa hinsichtlich der Fertigstellung von Außenanlagen häufig zeitlich weit hinter der beabsichtigten, rechtlich möglichen und auch tatsächlich erfolgenden Nutzungsaufnahme liegt.

Nach Satz 2 sind, soweit es für das jeweilige Bauvorhaben erforderlich ist, mit der Anzeige der beabsichtigten Nutzungsaufnahme die Bescheinigungen über die ordnungsgemäße Bauausführung nach § 88 Abs. 2 Satz 1 und die Bestätigungen nach § 88 Abs. 2 Satz 2 vorzulegen.

Nach Satz 3 darf eine bauliche Anlage erst benutzt werden, wenn die Erschließungsanlagen im jeweils erforderlichen Umfang nutzbar sind. Auch hier ist in der Regel noch nicht eine abschließende Fertigstellung erforderlich.

Nach Satz 4 ist für die Inbetriebnahme von Feuerstätten, Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerken die vorherige Abnahme der Abgas-

anlagen durch die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger erforderlich. Dabei kommt es nicht nur auf die isolierte Beurteilung der Abgasanlage an, sondern auch darauf, dass diese für die jeweilige haustechnische Anlage geeignet ist.

**Zum Sechsten Abschnitt**

Zu § 90

Baulasten kommen insbesondere dann in Betracht, wenn ein Bauvorhaben nicht ohne Inanspruchnahme anderer Grundstücke durchgeführt werden kann. Sie bewirken das Entstehen öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen der jeweiligen Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümer.

Nach Absatz 1 ist Gegenstand der Baulast die Übernahme einer Verpflichtung, die sich nicht bereits aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergibt. In Betracht kommt unter anderem die Sicherung von über fremde Grundstücke verlaufenden Erschließungsanlagen, die Übernahme von Abstandflächen oder Brandschutzabständen, die Ermöglichung der Errichtung von Gebäuden auf mehreren Grundstücken oder der Verzicht auf bauplanungsrechtlich gegebene Nutzungsmöglichkeiten. Baulasten sind unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung wirksam. Dritte haben keinen Anspruch auf Eintragung einer Baulast, im Einzelfall kann aber ein zivilrechtlicher Anspruch darauf bestehen, dass Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümer die nach Satz 1 erforderliche Erklärung abgeben. Baulasten wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgerinnen oder Rechtsnachfolgern, bleiben also beispielsweise im Fall einer Zwangsversteigerung oder Enteignung des Grundstücks erhalten.

Nach Absatz 2 muss die Erklärung zur Übernahme einer Baulast schriftlich im Sinne des § 126 des Bürgerlichen Gesetzbuchs erfolgen. Dabei handelt es sich um eine einseitige empfangsbedürftige Willenserklärung. Der Eigentümerin oder dem Eigentümer steht frei, ob sie oder er die Erklärung abgeben will.

Nach Absatz 3 Satz 1 geht die Baulast durch Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter, der nach Satz 4 mit der Löschung der Baulast wirksam wird. Eine Schriftform ist hierfür nicht erforderlich; allerdings sollte die Entscheidung in einem Aktenvermerk oder in sonstiger Weise nachweisbar sein. Nach Satz 2 ist der Verzicht zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. Da die Baulast in der Regel der Sicherung von Genehmigungsvoraussetzungen dient, kommt ein Verzicht nur in Betracht, wenn Veränderungen tatsächlicher oder rechtlicher Art die Baulast entbehrlich machen. In Betracht kommt beisielsweise, dass die entsprechende Anlage beseitigt wird, durch Rechtsänderung auch ohne Baulast die öffentlich-rechtliche Verpflichtung eingehalten ist oder die Erschließung auch ohne Inanspruchnahme fremder Grundstücke gesichert ist. Ist das öffentliche Interesse an der Baulast entfallen, hat die Eigentümerin oder der Eigentümer einen Anspruch auf den Verzicht und die Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis. Da es denkbar ist, dass aus anderen Gründen, beispielsweise aufgrund geplanter baulicher Veränderungen, ein Bedarf für den Fortbestand der Baulast besteht, soll nach Satz 3 die Bauaufsichtsbehörde vor dem Verzicht die Eigentümerinnen und Eigentümer des begünstigten und des belasteten Grundstücks anhören.

Nach Absatz 4 sind Baulasten in das Baulastenverzeichnis eingetragen, das von der Bauaufsichtsbehörde zu führen ist. Neben Baulasten kön-

nen dort auch andere baurechtliche Verpflichtungen sowie Nebenbestimmungen eingetragen werden. Die Eintragung von Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung macht allerdings nur Sinn, soweit es sich um dauerhafte Verpflichtungen handelt. Ihre Eintragung erfordert keine Erklärung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers.

In Absatz 5 ist das Einsichtsrecht in das Baulastenverzeichnis geregelt. Einsicht darf nehmen, wer ein berechtigtes Interesse darlegt. Dieses ist in der Regel bei denjenigen gegeben, die Rechte am Grundstück haben oder erwerben wollen. Darüber hinaus können jedoch auch weitere Personen ein entsprechendes berechtigtes Interesse haben. Wer ein berechtigtes Interesse dargelegt hat, hat auch einen Anspruch auf die Erstellung von Auszügen.

**Zum Sechsten Teil**

Zu § 91

In § 91 sind die Marktüberwachungsbehörden bestimmt. Wesentlich ist dabei die Aufgabenverteilung zwischen den Marktüberwachungsbehörden in Thüringen und den Marktüberwachungsbehörden der anderen Länder einerseits und dem Deutschen Institut für Bautechnik als gemeinsame Marktüberwachungsbehörde andererseits.

Soweit die Aufgaben der Marktüberwachung durch die Länder wahrzunehmen sind, wurde ein lediglich zweistufiger Aufbau gewählt. Die Durchführung der Marktüberwachung verlangt einerseits spezielle Kenntnisse auf den Gebieten des Bauproduktenrechts der Europäischen Union und der Bautechnik. Auf der anderen Seite handelt es sich um eine Aufgabe, die einen verhältnismäßig geringen Gesamtumfang von zunächst zwei bis drei Vollzeitstellen aufweist. Da auch Synergieeffekte mit anderen bauaufsichtlichen Aufgaben nicht zu erwarten sind, wäre eine Aufteilung der Zuständigkeiten auf die unteren Bauaufsichtsbehörden nicht sachgerecht.

Zu § 92

Mit Absatz 1 Satz 1 sind die Aufgaben der Marktüberwachung beschrieben. Diese ergeben sich nach Nummer 1 zunächst aus der Verordnung (EU) 2019/1020 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juni 2019 über Marktüberwachung und die Konformität von Produkten sowie zur Änderung der Richtlinie 2004/42/EG und der Verordnungen (EG) Nr. 765/2008 und (EU) Nr. 305/2011 (ABl. L 169 vom 25.6.2019, S. 1) in der jeweils geltenden Fassung.

Ferner ergeben sich nach den Nummern 2 bis 4 Aufgaben der Marktüberwachung aus dem Produktsicherheitsgesetz vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146 -3147-) in der jeweils geltenden Fassung, der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 und dem Bauproduktengesetz vom 5. Dezember 2012 (BGBl. I S. 2449 -2450-) in der jeweils geltenden Fassung.

Zu den Aufgaben der Marktüberwachung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 gehört nicht die Überprüfung von Bauprodukten nach den Anforderungen der Richtlinie 2001/95/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 3. Dezember 2001 über die allgemeine Produktsicherheit (ABl. L 11 vom 15.1.2002, S. 4) in der jeweils geltenden Fassung sowie den allgemeinen Produktsicherheitsanforderungen nach dem Produktsicherheitsgesetz.

Mit Satz 2 ist klargestellt, dass für die Rechts- und Fachaufsicht über das Deutsche Institut für Bautechnik als gemeinsame Marktaufsichtsbehörde Artikel 5 des Abkommens über das Deutsche Institut für Bautechnik, dem Thüringen durch Gesetz vom 16. März 1993 (GVBl. S. 209) in der jeweils geltenden Fassung zugestimmt hat, gilt, sodass sich eine gesonderte Regelung erübrigt.

Mit Absatz 2 ist geregelt, dass den Marktüberwachungsbehörden die sich aus den in Absatz 1 genannten Aufgaben ergebenden Befugnisse zustehen, sodass es einer eigenständigen, konstitutiven gesetzlichen Regelung der Befugnisse der Marktüberwachungsbehörden nicht bedarf.

Zu § 93

In Absatz 1 ist der Grundsatz der Zuständigkeit der oberen Marktüberwachungsbehörde vorbehaltlich der in den nachfolgenden Absätzen getroffenen abweichenden Regelungen enthalten.

Mit Absatz 2 ist die Regelzuständigkeit nach Absatz 1 abstrakt gegenüber der Zuständigkeit des Deutschen Instituts für Bautechnik als gemeinsamer Marktüberwachungsbehörde abgegrenzt. Die aufgeführten Anordnungen und Maßnahmen betreffen jeweils die materielle Beschaffenheit des jeweiligen Bauprodukts. Deren Beurteilung setzt eine spezifische Fachkunde voraus. Die Beurteilung durch das Deutsche Institut für Bautechnik oder von diesem beauftragte dritte Stellen stellt sicher, dass sie einheitlich und nicht durch einzelne Länder unterschiedlich erfolgt. Mit dieser Regelung ist die gesetzliche Zuständigkeitszuweisung vorgenommen, die notwendig ist, den gemeinsamen Marktüberwachungsbehörden auch solche Anordnungen und Maßnahmen nach den genannten Rechtsgrundlagen zu ermöglichen, die in die Rechte Dritter eingreifen können. Dies gilt auch im Falle der einheitlichen Prüfung und Bewertung von Bauprodukten in technischer Hinsicht, da diese mit Anordnungen zur Durchführung von Laborprüfungen verbunden sein können.

Insbesondere kann es sich darüber hinaus, ohne Anspruch auf Vollständigkeit, um folgende Anordnungen und Maßnahmen handeln:

1. die Anordnung, dass Produkte, die die geltenden Anforderungen nach den Harmonisierungsrechtsvorschriften der Europäischen Gemeinschaft im Hinblick auf ihre Brauchbarkeit nicht erfüllen, vom Markt genommen werden beziehungsweise ihre Bereitstellung auf dem Markt untersagt oder eingeschränkt wird, vergleiche Artikel 14 Abs. 4 der Verordnung (EU) 2019/1020,
2. die Anordnung der Vernichtung oder anderweitigen Unbrauchbarmachung von Produkten, die eine ernste Gefahr darstellen, vergleiche Artikel 16 Abs. 3 Buchst. d und Abs. 4 der Verordnung (EU) 2019/1020,
3. die Warnung vor Gefahren, die von Produkten ausgehen, vergleiche Artikel 16 Abs. 3 Buchst. g der Verordnung (EU) 2019/1020,
4. die Verhinderung der Bereitstellung des Produkts auf dem Markt, vergleiche Artikel 16 Abs. 3 Buchst. b der Verordnung (EU) 2019/1020, oder
5. die unverzügliche Rücknahme vom Markt oder der unverzügliche Rückruf des Produkts und die Warnung der Öffentlichkeit vor dem von dem Produkt ausgehenden Risiko, vergleiche Artikel 16 Abs. 3 Buchst c der Verordnung (EU) 2019/1020.

Soweit es demgegenüber beispielsweise um Koordinierungsaufgaben geht, die dem Deutschen Institut für Bautechnik zugewiesen werden, genügt eine Regelung im Abkommen über das Deutsche Institut für Bautechnik, wie sie in Artikel 2 Abs. 2 des Abkommens getroffen wurde.

Mit Absatz 3 ist die abstrakte Zuständigkeitsregelung durch eine konkret einzelfallbezogene Zuständigkeitsregelung ergänzt.

Nach Satz 1 ist die obere Marktaufsichtsbehörde zur Abgabe der Sachbehandlung für ein Produkt an das Deutsche Institut für Bautechnik als gemeinsame Marktüberwachungsbehörde verpflichtet, sobald für sie Grund zu der Annahme besteht, dass Marktüberwachungsanordnungen oder -maßnahmen nach Absatz 2 in Betracht kommen, also Anordnungen oder Maßnahmen, die eine Beurteilung der materiellen Beschaffenheit des Bauprodukts voraussetzen. Die tatbestandlichen Voraussetzungen "Grund zu der Annahme" und "in Betracht kommen" sind bewusst niedrig angesetzt und belassen der oberen Marktüberwachungsbehörde einen Beurteilungsspielraum. Das Produkt ist jeweils das bestimmte Produkt einer bestimmten Herstellerin oder eines bestimmten Herstellers oder einer bestimmten Importeurin oder eines bestimmten Importeurs.

Mit Satz 2 ist klarstellend geregelt, dass die Zuständigkeit des Deutschen Instituts für Bautechnik als gemeinsamer Marktüberwachungsbehörde mit dem Eingang der Abgabe durch die obere Marktüberwachungsbehörde beginnt.

In Satz 3 ist der den Grundsatz der Einheit der Zuständigkeit der gemeinsamen Marktüberwachungsbehörde enthalten. Die Zuständigkeit nach Halbsatz 1 umfasst zunächst alle Aufgaben und Befugnisse nach § 92 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 und damit auch die Aufgaben und Befugnisse der oberen Marktüberwachungsbehörde, die sich auf lediglich formale Anforderungen an das jeweilige Bauprodukt beziehen. Zugleich ist durch diese Zuständigkeit der gemeinsamen Marktüberwachungsbehörde nach Halbsatz 2 die Zuständigkeit der oberen Marktaufsichtsbehörde auch dann ausgeschlossen, wenn sie durch die Abgabe der Sachbehandlung durch eine Marktüberwachungsbehörde eines anderen Landes begründet worden ist. Dies ist erforderlich, um die Einheitlichkeit der Bewertung und des weiteren Vorgehens in der Bundesrepublik Deutschland zu gewährleisten. Daraus folgt zugleich, ohne dass dies einer ausdrücklichen Regelung bedürfte, dass das Deutsche Institut für Bautechnik als gemeinsame Marktüberwachungsbehörde die Länder über den Zeitpunkt des Eingangs einer Abgabe der Sachbehandlung und über deren Gegenstand unverzüglich zu unterrichten hat.

Die mit der Abgabe verbundene Bindungswirkung für das Deutsche Institut für Bautechnik schließt die jedenfalls theoretische Möglichkeit nicht aus, dass Länder in großem Umfang und zumindest unter Ausschöpfung der in Satz 1 enthaltenen faktischen Spielräume Abgaben vornehmen mit der Folge, dass dadurch beim Deutschen Institut für Bautechnik möglicherweise nicht zwingend gebotene Aufwendungen entstehen, die auf die Länder nach dem Königsteiner Schlüssel umgelegt werden. Vorkehrungen dagegen, etwa Abweisungs- und Rückgaberechte der gemeinsamen Marktaufsichtsbehörde in Missbrauchsfällen, sind zwar regelungstechnisch vorstellbar, würden aber die jeweilige Zuständigkeitslage über Gebühr komplizieren. Sollte es tatsächlich oder vermeintlich in diesem Zusammenhang zu Missständen kommen, müssten diese unter den Ländern, namentlich auch im Verwaltungsrat des Deutschen Instituts für Bautechnik, geregelt werden.

Nach Satz 4 gilt von dieser einheitlichen Zuständigkeit der gemeinsamen Marktüberwachungsbehörde eine Ausnahme für den Fall von Anordnungen und Maßnahmen bei Gefahr im Verzug. Der Begriff der Gefahr im Verzug entspricht dem allgemeinen sicherheitsrechtlichen Sprachgebrauch; sie liegt vor, wenn durch das Abwarten des Handelns der zu-

ständigen Marktüberwachungsbehörde anstelle des sofortigen Zugriffs durch die an sich unzuständige Marktüberwachungsbehörde bei gewöhnlichem Geschehensablauf ein Schaden entstünde. Das Kriterium dient allein der den Mitgliedstaaten überlassenen Abgrenzung der Zuständigkeit zwischen den Marktüberwachungsbehörden der Länder und dem Deutschen Institut für Bautechnik als gemeinsamer Marktüberwachungsbehörde.

In Absatz 4 ist eine Ergänzung der verwaltungsverfahrensrechtlichen Unbeachtlichkeitsvorschriften enthalten. Trotz der Weite, mit der in Satz 1 die tatbestandlichen Voraussetzungen für eine Abgabe der Sachbehandlung gefasst sind, ist nicht gänzlich ausgeschlossen, dass im Einzelfall rechtsfehlerhaft eine Abgabe vorgenommen wird oder unterbleibt. In diesen Fällen wird die jeweilige Marktüberwachungsbehörde unter Verstoß gegen die Regelungen über ihre sachliche Zuständigkeit tätig. Solche Verfahrensmängel sind von den Unbeachtlichkeitsvorschriften nach § 46 ThürVwVfG nicht erfasst, sodass aus Gründen der Rechtssicherheit eine ergänzende Regelung erforderlich ist. Mit Halbsatz 2 ist klargestellt, dass es im Übrigen bei den Regelungen nach den §§ 45 und 46 ThürVwVfG sein Bewenden haben soll.

Nach Absatz 5 gelten Anordnungen und Maßnahmen der gemeinsamen Marktüberwachungsbehörde auch in Thüringen. Auch das Deutsche Institut für Bautechnik als gemeinsame Marktüberwachungsbehörde wird grundsätzlich nur als Marktüberwachungsbehörde desjenigen Landes tätig, das durch die Abgabe der Sachbehandlung für das jeweilige Produkt nach Absatz 3 die in Absatz 2 angelegte Zuständigkeitsübertragung im Einzelfall gleichsam aktualisiert hat. Die angestrebte Einheitlichkeit der Beurteilung und Behandlung der Bauprodukte erfordert aber, dass die jeweils von der gemeinsamen Marktüberwachungsbehörde getroffenen Anordnungen und Maßnahmen auch in den anderen Ländern wirksam werden können. Diese getroffene Regelung ist entsprechenden bauordnungsrechtlichen Vorbildern nachgebildet, auch wenn es vorliegend um Anordnungen und Maßnahmen auf der Grundlage von Bundesrecht und unmittelbar geltendem europäischen Gemeinschaftsrecht geht, für das nach innerstaatlicher Kompetenzverteilung der Bund konkurrierend zuständig wäre.

In Absatz 6 ist eine weitere weitreichende Ausnahme von dem Konzentrationsprinzip nach Absatz 3 Satz 3 dadurch enthalten, dass der Vollzug der Anordnungen und Maßnahmen des Deutschen Instituts für Bautechnik als gemeinsamer Marktüberwachungsbehörde der oberen Marktüberwachungsbehörde obliegt. Dies erfasst auch und insbesondere Maßnahmen zur Durchsetzung von Anordnungen der gemeinsamen Marktüberwachungsbehörde.

**Zum Siebenten Teil**

Zu § 94

Mit Absatz 1 ist bestimmt, welche Handlungen oder welches Unterlassen von Handlungen Ordnungswidrigkeiten darstellen.

In Nummer 1 ist kein eigenständiger Ordnungswidrigkeitentatbestand enthalten, hiernach ist jedoch die Festlegung des bußgeldbewehrten Verhaltens in einer aufgrund der Thüringer Bauordnung erlassenen Rechtsverordnung oder Satzung möglich. Ergänzend zur Festlegung des Ordnungswidrigkeitentatbestands muss die Rechtsverordnung oder Satzung auf § 94 Abs. 1 Nr. 1 verweisen.

In Nummer 2 ist eine der Nummer 1 entsprechende Regelung für eine schriftlich ergangene vollziehbare Anordnung der Bauaufsichtsbehörde enthalten.

Mit Nummer 3 ist das Bauen ohne oder abweichend von einer erforderlichen Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung oder Abweichung, die Beseitigung einer Anlage ohne Erstattung der Anzeige nach § 63 Abs. 3 Satz 2 beziehungsweise vor Ablauf der dort geregelten Monatsfrist sowie das Bauen abweichend von den im Genehmigungsfreistellungsverfahren eingereichten Unterlagen, dem ein grundsätzlich vergleichbarer Unrechtsgehalt zukommt, wie dem Bauen ohne oder abweichend von einer Baugenehmigung, pönalisiert.

Mit Nummer 4 ist bestimmt, inwieweit das formell unzulässige Betreiben eines Fliegenden Baus eine Ordnungswidrigkeit darstellt.

Nach Nummer 5 stellen der vorzeitige Baubeginn, die Nichtanzeige von Bauarbeiten und die Nutzungsaufnahme vor Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen und Abnahme der Abgasanlagen Ordnungswidrigkeiten dar.

Nach Nummer 6 ist das Bauen ohne Baubeginnsanzeige eine Ordnungswidrigkeit.

Mit Nummer 7 soll die Freihaltung der Flächen für die Feuerwehr gewährleistet sein. Die Festlegung richtet sich nicht nur gegen die Eigentümerin oder den Eigentümer einer Anlage, sondern auch gegen Dritte, insbesondere gegen Fahrzeugführerinnen oder Fahrzeugführer.

Durch Nummer 8 soll der nach § 11 erforderliche Schutz von Bäumen, Hecken und sonstigen Bepflanzungen während der Bauarbeiten sichergestellt sein.

Nach den Nummern 9 bis 11 sind Verstöße gegen die Bestimmungen zur Kennzeichnung und Verwendung von Bauprodukten sowie der Anwendung von Bauarten bußgeldbewehrt.

Nach Nummer 12 ist die entgegen § 53 nicht barrierefreie Ausführung einer Anlage bußgeldbewehrt. Keine Ordnungswidrigkeit ist, wenn die Abweichung ausdrücklich durch die Bauaufsichtsbehörde zugelassen wurde.

Nach Nummer 13 sind Verstöße der am Bau Beteiligten gegen die für sie geltenden allgemeinen Verpflichtungen Ordnungswidrigkeiten.

Die Formulierung in Absatz 2 Nr. 1 ist an die in § 213 Abs. 1 Nr. 1 BauGB angelehnt. Mit dieser Regelung sind nicht nur Handlungen in der Sphäre der Bauherrschaft, sondern auch von Dritten, beispielsweise von benachbarten Personen, die durch falsche Angaben Baumaßnahmen verhindern wollen, erfasst. Eine aufgrund falscher Angaben erteilte Baugenehmigung kann nach § 48 ThürVwVfG unter den dort genannten Voraussetzungen zurückgenommen werden.

Mit Nummer 2 soll die ordnungsgemäße Tätigkeit der Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure auch ordnungswidrigkeitenrechtlich abgesichert sein.

Nach Nummer 3 sind unrichtige Angaben im Kriterienkatalog nach § 72 Abs. 2 Satz 3 Nr. 3 Ordnungswidrigkeiten, da bei unrichtigen Angaben

eine an sich erforderliche Prüfung des Standsicherheitsnachweises unterbleibt, wodurch erhebliche Gefahren entstehen können.

Mit Absatz 3 ist die maximale Höhe einer Geldbuße bestimmt und sind Bußgelder bis zu 500.000 Euro zugelassen.

Nach Absatz 4 können Gegenstände, auf die sich Ordnungswidrigkeiten beziehen, eingezogen werden. Ergänzende bei der Einziehung zu beachtende Voraussetzungen sind in § 22 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602) in der jeweils geltenden Fassung enthalten.

In Absatz 5 sind die Zuständigkeiten für die Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten festgelegt. Abweichend von der allgemeinen Zuständigkeit der unteren Bauaufsichtsbehörde für den Vollzug des Gesetzes ist bei Verstößen gegen bauprodukten- und bauartenrechtliche Regelungen die oberste Bauaufsichtsbehörde zuständig. Diese Zuständigkeit korrespondiert auch mit den Aufgaben der obersten Bauaufsichtsbehörde bei der Entscheidung über die Zulässigkeit der Verwendung von Bauprodukten und der Anwendung von Bauarten.

Zu § 95

Mit Absatz 1 ist die Konkretisierung von Anforderungen dieses Gesetzes möglich.

Die Ermächtigung nach Nummer 1 erstreckt sich auf die nähere Bestimmung der Anforderungen nach den §§ 4 bis 51, da in § 52 keine materiellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen an Stellplätze und Garagen enthalten sind und deshalb für diese in Nummer 3 eine gesonderte Ermächtigungsgrundlage geschaffen ist.

Mit Nummer 2 ist erlaubt, über die bloße Konkretisierung von Anforderungen auf der Grundlage der Ermächtigung nach Nummer 1 hinausgehend, die von den bauordnungsrechtlichen Standardvorschriften abweichende, namentlich auch erleichternde, Regelung von Anforderungen an Feuerungsanlagen.

Nach Nummer 4 ist möglich, die bei Sonderbauten nach § 54 sonst in jedem Einzelfall durch die Bauaufsichtsbehörde festzulegenden Anforderungen in allgemeiner Form zu regeln.

Nach Nummer 5 können Regelungen auch über wiederholte Prüfungen technischer Anlagen erlassen werden. Aufgrund der in § 87 Abs. 1 Nr. 5 der Thüringer Bauordnung in der Fassung vom 16. März 2004 enthaltenen Ermächtigung wurde die Thüringer Verordnung über die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden erlassen.

Da insbesondere bei Versammlungsstätten zur Vermeidung von Gefahren beim Betrieb besonders qualifiziertes Personal anwesend sein muss, sind nach Nummer 6 entsprechende Regelungen möglich, die auch den Befähigungsnachweis dieser Personen umfassen können.

Mit Absatz 2 ist der Verlagerung von Prüf- und Überwachungsaufgaben auf besonders befähigte Personen gedient. Eine Legaldefinition der Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure erfolgt in § 2 Abs. 12. In Satz 1 Nr. 2 ist eine Legaldefinition der Prüfsachverständigen enthalten. Mit Satz 2 sind die möglichen Regelungsgegenstände der nach Satz 1 zu erlassenden Rechtsverordnung aufgezählt. Nach Satz 3 ist die Zusammen-

arbeit mit anderen Ländern bei der Zulassung der Prüfingenieurinnen, Prüfingenieure und Prüfsachverständigen möglich. Da sich dadurch der Aufwand verringert, können häufiger für die Anerkennung erforderliche Prüfungen durchgeführt werden.

Aufgrund des Absatzes 3 sind Regelungen über in den verschiedenen bauaufsichtlichen Verfahren einzureichende Unterlagen sowie konkretisierende Verfahrensregelungen möglich. Aufgrund der in § 87 Abs. 3 der Thüringer Bauordnung in der Fassung vom 16. März 2004 enthaltenen Ermächtigung wurde die Thüringer Bauvorlagenverordnung erlassen.

In Absatz 4 sind die Möglichkeit der Delegierung von Zuständigkeiten und bauproduktenrechtliche Verordnungsermächtigungen enthalten. Dabei ist nach Satz 1 Nr. 1 und 2 die Übertragung von Zuständigkeiten von der obersten Bauaufsichtsbehörde auf andere Behörden möglich. Nach Nummer 3 können besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen, insbesondere auch Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen geregelt werden, die von Personen erfüllt werden müssen, die nach § 17 Abs. 6 oder § 28 Abs. 1 mit bestimmten Bauarten oder der Herstellung bestimmter Bauprodukte befasst sind. Ob diese Anforderungen erfüllt werden müssen, kann bei der Anwendung von Bauarten nach § 17 Abs. 6 sowohl durch die Bauaufsichtsbehörde als auch durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde bestimmt werden. Eine entsprechende Forderung für die Herstellung von Bauprodukten kann nach § 28 Abs. 1 in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde erhoben werden. Auf Grundlage der der Nummer 3 teilweise entsprechenden Regelung des § 20 Abs. 5 in Verbindung mit § 23 Abs. 1 Satz 4 der Thüringer Bauordnung in der Fassung vom 16. März 2004 (GVBl. S. 349), die mit Ablauf des 28. März 2014 außer Kraft getreten ist, wurde die Thüringer Verordnung über Anforderungen an Hersteller von Bauprodukten und Anwender von Bauarten vom 4. Dezember 2009 (GVBl. S. 787) in der jeweils geltenden Fassung und aufgrund des § 20 Abs. 6, des § 23 Abs. 1 Satz 2 und des § 82 Abs. 1 Nr. 3 der Thüringer Bauordnung in der Fassung vom 3. Juni 1994 (GVBl. S. 553), die mit Ablauf des 30. April 2004 außer Kraft getreten ist, die Thüringer Verordnung über die Überwachung von Tätigkeiten mit Bauprodukten und bei Bauarten vom 24. September 1999 (GVBl. S. 574) in der jeweils geltenden Fassung erlassen. Nach Nummer 4 ist die Festlegung des Ü-Zeichens erlaubt, einschließlich zusätzlich erforderlicher Angaben. Dadurch ist es für die Verwenderin oder den Verwender eines Bauprodukts leichter, die Zulässigkeit der Verwendung für den vorgesehenen Einsatz zu beurteilen. Aufgrund Nummer 5 ist möglich, nähere Anforderungen an die Zulassung und Tätigkeit von Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen zu stellen. Mit Satz 2 ist, entsprechend der Regelung in Absatz 2 Satz 3, die Zusammenarbeit mit anderen Ländern möglich.

Im Interesse der Herstellerinnen und Hersteller von Bauprodukten ist nach Absatz 5 möglich, bei der Erteilung von Verwendbarkeitszeugnissen auch Anforderungen anderer Rechtsbereiche zu prüfen. Dadurch werden Doppelprüfungen vermieden. Aufgrund der in § 20 Abs. 4 der Thüringer Bauordnung in der Fassung vom 16. März 2004 enthaltenen Ermächtigung wurde die Thüringer Verordnung zur Feststellung der wasserrechtlichen Eignung von Bauprodukten und Bauarten erlassen.

Nach Absatz 6 ist es möglich, für in gewerblichen Bereichen genutzte technische Anlagen geltende Anforderungen auch auf Anlagen zu erstrecken, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer beschäftigt werden. Möglich wäre auch eine Übertragung der Zuständigkeit für diese Anlagen auf Arbeitsschutzbehörden sowie die Anordnung, dass die für gewerbliche Anlagen geltenden Verfahrensregelungen anwendbar sind.

Zu § 96

In § 96 ist die Ermächtigungsgrundlage für den Erlass von Technischen Baubestimmungen enthalten. In diesen Technischen Baubestimmungen gehen sowohl die technischen Regeln, die bislang in der Liste der Technischen Baubestimmungen enthalten waren als auch diejenigen, die bislang in den Bauregellisten geführt wurden, auf.

Mit Absatz 1 Satz 1 ist als Gegenstand Technischer Baubestimmungen die Konkretisierung der Anforderungen nach § 3 festgelegt. Die Technischen Baubestimmungen sind zunächst grundsätzlich verbindlich. Da technische Regeln zwar den zum Zeitpunkt ihrer Verabschiedung aktuellen technischen Standard aufnehmen, dieser aber schnell voranschreiten kann, kann die Bauherrschaft ohne Zulassungsverfahren jede andere genauso geeignete technische Lösung wählen. Diese Möglichkeit ist aber beschränkt auf Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen, um zu vermeiden, dass die Bauherrschaft bei materielle Anforderungen konkretisierenden Regelungen sich ihr eigenes Anforderungsniveau zusammenstellt. Weiter ist vorgesehen, dass einzelne Technische Baubestimmungen als abweichungsfest erklärt werden. Eine von ihnen abweichende Sonderlösung kann aber unter den Voraussetzungen nach § 17 Abs. 2, § 20 Abs. 1 Nr. 2 und § 73 Abs. 1 zugelassen werden. Soweit die für das Bauvorhaben zuständige Bauaufsichtsbehörde, die Prüfingenieurin oder der Prüfingenieur Bedenken gegen die ohne ausdrückliche Zulassung gewählte Lösung haben, hat die Bauherrschaft deren Eignung zu belegen.

Aus verfassungsrechtlichen Gründen müssen in der Ermächtigungsgrundlage Inhalt, Zweck und Ausmaß der normkonkretisierenden Verwaltungsvorschrift hinreichend bestimmt sein. In Absatz 2 sind deshalb detaillierte Vorgaben dazu enthalten, welche Arten von Regelungen in die Verwaltungsvorschrift aufgenommen werden können. Die Bezugnahme auf nichtstaatliche technische Regeln ist zulässig und im Sinne der schlanken Gestaltung der Technischen Baubestimmungen auch erwünscht; es können aber auch Regelungen auf andere Weise unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes vorgenommen werden, und zwar in Bezug auf die in den Nummern 1 bis 6 genannten Gegenstände.

Im Anwendungsbereich der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 sind Regelungen zu Verfahren für die Feststellung der Leistung von Bauprodukten, zum Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten sowie Übereinstimmungserklärungen zu zusätzlichen nationalen Anforderungen nicht statthaft. Die Festlegungen in Nummer 3 Buchst. c und den Nummern 4 und 5 sind daher auf Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung tragen, nicht anwendbar; dies folgt aus § 19 Satz 2. Im Übrigen gelten die Regelungen für alle harmonisierten und nicht harmonisierten Bauprodukte in gleicher Weise.

Die Regelungen können nach Nummer 1 der Konkretisierung der Bauwerksanforderungen dienen, sowohl in Bezug auf die bauliche Anlage insgesamt als auch für Teile der baulichen Anlage. Auf der Grundlage der Nummer 1 können dort, wo dies erforderlich ist, die Anforderungen an Bauwerke insgesamt oder ihre Teile so genau beschrieben werden, dass die am Bau Beteiligten anhand dieser Beschreibung in der Lage sind, das geeignete Bauprodukt auszuwählen. Bei den Konkretisierungen auf der Grundlage der Nummer 1 handelt es sich um abstrakt-generelle Regelungen, nicht um auf ein konkretes Bauvorhaben bezogene.

In Abgrenzung zu § 95 Abs. 1 Nr. 1, der allgemein die nähere Bestimmung der allgemeinen Anforderungen nach den §§ 4 bis 51 durch Rechtsverordnung erlaubt, ist mit dieser Regelung lediglich beabsichtigt, die Konkretisierungen der Grundanforderungen zu ermöglichen, die erforderlich sind, damit eine Verwenderin oder ein Verwender erkennen kann, welche Leistung ein bestimmtes Bauprodukt in einer konkreten Verwendungssituation erbringen muss.

Mit Nummer 2 ist die Grundlage für die Konkretisierung der Anforderungen an die Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile gebildet. Durch diese Regelung sind die Anforderungen an die Planung, Bemessung und Ausführung, die im Zusammenhang mit der Verwendung konkreter Bauprodukte stehen, nicht erfasst. Für diese gibt es die speziellere Ermächtigungsgrundlage in Nummer 3 Buchst. a.

In Nummer 3 sind die Ermächtigungsgrundlagen für Regelungen zusammengefasst, die unmittelbar oder mittelbar in Beziehung zu den Bauprodukten stehen.

Mit Buchstabe a ist die Festlegung von Anforderungen an die Planung, Bemessung und Ausführung, die im Zusammenhang mit der Verwendung konkreter Bauprodukte stehen, möglich; insbesondere können auf dieser Grundlage auch alternative konstruktive Maßnahmen beschrieben werden, bei deren Ausführung in der konkreten Verwendungssituation darauf verzichtet werden kann, dass ein Bauprodukt in Hinblick auf eine bestimmte Leistung den Anforderungen entspricht.

Mit Buchstabe b ist die Festlegung möglich, welche Merkmale für einen konkreten Verwendungszweck ein Bauprodukt aufweisen muss, um die Anforderungen nach § 3 Satz 1 zu erfüllen und damit für einen bestimmten Verwendungszweck geeignet zu sein. Diese Merkmale müssen nachvollziehbar aus den Bauwerksanforderungen abgeleitet sein; insbesondere können sich erforderliche Merkmale aus dem Vorliegen oder Nichtvorliegen von Einwirkungen auf bestimmte bauliche Anlagen oder ihre Teile ergeben. Diese Einwirkungen können sich aus klimatischen, geologischen, geographischen, physikalischen, chemischen oder biologischen Rahmenbedingungen ergeben; umgekehrt können sich bestimmte Merkmale aber auch im Hinblick auf den Einfluss ergeben, den das Bauwerk oder seine Teile auf seine Umgebung ausüben.

Nach Buchstabe c können Prüfverfahren für die Feststellung der Leistung eines Bauprodukts im Hinblick auf Merkmale, die sich für einen konkreten Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 beziehen, bestimmt werden. Die Festlegung von Prüfverfahren ist ausschlaggebend dafür, dass die aufgrund von Prüfverfahren erklärten Leistungen vergleichbar sind.

Nach Buchstabe d kann die Verwendung bestimmter Bauprodukte für bestimmte Verwendungszwecke erlaubt oder untersagt werden, weil

sich aus der Betrachtung der Merkmale des Bauprodukts, die sich für einen konkreten Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 beziehen, und der Anforderungen an die bauliche Anlage oder den Teil der baulichen Anlage ergibt, dass das Bauprodukt für diesen Zweck grundsätzlich geeignet oder ungeeignet ist.

Je nach klimatischen, geografischen oder sonstigen Besonderheiten können an Bauprodukte für einen bestimmten Verwendungszweck unterschiedliche Anforderungen zu stellen sein. Soweit in Normen der Europäischen Union unterschiedliche Leistungsstufen oder -klassen geregelt sind, kann festgelegt werden, welche für einen bestimmten Verwendungszweck zu erfüllen sind. Für diese Konkretisierungen bildet Buchstabe e die Rechtsgrundlage.

Nach Buchstabe f kann für ein konkretes Bauprodukt in Bezug auf einen konkreten Verwendungszweck vorgesehen werden, zu welchen Merkmalen, die sich für einen konkreten Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 beziehen, die Herstellerin oder der Hersteller Angaben zur Leistung machen muss. Außerdem können Aussagen dazu getroffen werden, wie die Leistung beschaffen sein muss, damit ein Produkt für einen konkreten Verwendungszweck eingesetzt werden darf.

Nach Nummer 4 kann, entsprechend § 17 Abs. 3 Satz 2 beziehungsweise § 22 Abs. 1 Satz 2, festgelegt werden, welche Bauarten und Bauprodukte lediglich eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses bedürfen.

Aufgrund der Nummer 5 können die Voraussetzungen für die Abgabe der Übereinstimmungserklärung geregelt werden, ob also nach § 25 Abs. 2 die Einschaltung einer Prüfstelle erforderlich ist oder nach § 25 Abs. 3 eine Zertifizierung erfolgen muss.

Aufgrund Nummer 6 sind Vorgaben zum Inhalt und zur Form der technischen Dokumentation möglich, die zu einem Bauprodukt zu erstellen ist. Insbesondere kann vorgesehen werden, dass Angaben in Bezug auf die verwendete Prüfmethode, die beteiligten Prüfinstitute, die Prüfhäufigkeit und die werkseigene Produktionskontrolle gemacht werden können oder müssen. Denkbar ist auch, dass verpflichtende oder empfohlene Muster für die technische Dokumentation und insbesondere für die Erklärung von Produktleistungen geschaffen werden.

Nach Absatz 3 sollen die Technischen Baubestimmungen nach den in Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 enthaltenen Grundanforderungen gegliedert sein. Schon hierdurch soll verdeutlicht werden, welche Technischen Baubestimmungen zur Konkretisierung welcher gesetzlichen Anforderung an das Bauwerk bestimmt sind. Die Regelung ist allerdings nicht zwingend gestaltet. Ausnahmsweise kann es, insbesondere aus Gründen der Regelungsökonomie, geboten sein, einen anderen Aufbau zu wählen.

In Absatz 4 ist die Ermächtigungsgrundlage für die Erstellung der in § 20 Abs. 3 vorgesehenen Liste der Produkte enthalten, die keines Verwendbarkeitsnachweises bedürfen.

Mit Absatz 5 Satz 1 ist dem Deutschen Institut für Bautechnik die Aufgabe zugewiesen, Technische Baubestimmungen bekannt zu machen. Die Technischen Baubestimmungen sind als Verwaltungsvorschrift zu erlassen. Damit ist die Rechtsnatur der Technischen Baubestimmungen klargestellt, wobei es sich bei der Verwaltungsvorschrift um eine

normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift handelt. Solchen im Bereich des Umwelt- und Technikrechts üblichen Verwaltungsvorschriften billigt das Bundesverwaltungsgericht Bindungswirkung im gerichtlichen Verfahren zu, soweit sie die höherrangigen Gebote und im Gesetz getroffenen Wertungen berücksichtigen, in einem sorgfältigen Verfahren unter Einbeziehung des technischen und wissenschaftlichen Sachverstands zustande gekommen und nicht durch die Erkenntnisfortschritte von Wissenschaft und Technik überholt sind, vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 28. Oktober 1998, Aktenzeichen 8 C 16/96, in BVerwGE 107 S. 338. Um den Anforderungen des Bundesverwaltungsgerichts an eine normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift gerecht zu werden, müssen strenge verfahrensmäßige Vorgaben erfüllt sein, zum einen bezüglich der Beteiligung interessierter und sachkundiger Kreise und zum anderen bezüglich der Form der Bekanntmachung. Zur Beteiligung ist vorgesehen, dass das Deutsche Institut für Bautechnik vor der Bekanntmachung der Technischen Baubestimmungen die beteiligten Kreise zu hören sowie das Einvernehmen der obersten Bauaufsichtsbehörde herbeizuführen hat.

Nach Satz 2 sind die Technischen Baubestimmungen mit Bekanntmachung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde im Thüringer Staatsanzeiger als Verwaltungsvorschrift des Landes verbindlich.

Im Rahmen der Bekanntmachung, bei der hinsichtlich des Inhalts auf die Fundstelle der Technischen Baubestimmungen verwiesen werden kann, kann nach Satz 3 die oberste Bauaufsichtsbehörde auch abweichende Regelungen treffen, um eventuellen Besonderheiten Rechnung zu tragen. Ziel ist es jedoch, eine Vereinheitlichung der Technischen Baubestimmungen der Länder zu erreichen. Da vor Bekanntmachung der Muster-Verwaltungsvorschrift eine Anhörung der beteiligten Kreise durch das Deutsche Institut für Bautechnik durchzuführen ist, ist sichergestellt, dass diese sich in einem frühen Verfahrensstadium im Rahmen einer Anhörung für das gesamte Bundesgebiet einbringen können. Soweit die oberste Bauaufsichtsbehörde bei der Bekanntmachung keine abweichenden Anforderungen regelt, sind keine weiteren Anhörungs- und Notifizierungsverfahren erforderlich.

Zu § 97

Nach Absatz 1 Satz 1 kann die Gemeinde örtliche Bauvorschriften erlassen. Da diese eine der Bauleitplanung vergleichbare Bedeutung für die Ortsentwicklung und -gestaltung haben, sind sie im eigenen Wirkungskreis zu erlassen.

Nach Nummer 1 sind besondere Gestaltungsanforderungen möglich. Ziel der Satzung kann sowohl die positive Gestaltungspflege als auch der Erhalt bestehender Ortsbilder und die Abwehr von Verunstaltungen sein. Dabei erfordern insbesondere der Erhaltung dienende Festsetzungen eine umfassende Ermittlung der Gestaltungselemente des Baubestands. Die Satzungen müssen sich auf Regelungen zur Gestaltung beschränken und dürfen keine dem Bodenrecht vorbehaltene Regelungen enthalten. Merkmale, die die Frage des Einfügens im Sinne des § 34 BauGB betreffen, können grundsätzlich nicht Gegenstand einer Satzung aufgrund des § 97 sein.

Aufgrund Nummer 2 ist das Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten möglich. Als minderschwerer Eingriff sind damit auch Regelungen zur Gestaltung dieser Anlagen möglich, soweit diese nicht bereits nach Nummer 1 zulässig sind. Das Verbot muss aus ortsgestalterischen

Gründen erfolgen. Fragen des Gesundheits- oder Jugendschutzes dürfen dabei nicht ausschlaggebend sein. Bei geplanten Vorgaben für gewerblich geprägte Gebiete ist zu beachten, dass dort Werbeanlagen bauplanungsrechtlich grundsätzlich zulässig sind.

Mit Nummer 3 sind Vorschriften über Kinderspielplätze erlaubt. Dabei muss es sich um Kinderspielplätze nach § 8 Abs. 2 handeln, die bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen hergestellt werden müssen. In Betracht kommen werden vorrangig Regelungen, die die Anforderung "ausreichend groß" in § 8 Abs. 2 Satz 1 konkretisieren. Regelungen über die Unterhaltung werden im Allgemeinen entbehrlich sein, da die Eigentümerin oder der Eigentümer ohnehin zur ordnungsgemäßen Unterhaltung verpflichtet ist.

Nach Nummer 4 können Anforderungen an die Gestaltung verschiedener Nebenanlagen gestellt werden. Die bisherige Möglichkeit, die Nutzung von Vorgärten als Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Arbeits- oder Lagerflächen zu untersagen, wurde nicht beibehalten, da es sich dabei um bodenrechtliche Regelungen "im Gewande bauordnungsrechtlicher Gestaltungsvorschriften" handeln würde, vergleiche Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 31. Mai 2005, Aktenzeichen 4 B 14/05.

Mit Nummer 5 ist, ebenso wie § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB, die Festlegung von § 6 abweichenden Maßen der Abstandsflächen zulässig. Während die Festsetzung nach dem Baugesetzbuch aus städtebaulichen Gründen möglich ist, erfolgen Festlegungen nach Nummer 5 aus ortsgestalterischen Gründen und sind damit auch ohne Aufstellung eines Bebauungsplans möglich.

Nach Nummer 6 sind die Gemeinden ermächtigt, Anforderungen an die Begrünung baulicher Anlagen zu stellen. Dabei muss die Gemeinde nicht nur die dadurch verursachten Kosten mit ihren Gestaltungszielen abwägen, sondern auch berücksichtigen, dass Anforderungen an die Begrünung die Nutzung erneuerbarer Energien erschweren können.

Aufgrund Nummer 7 ist möglich, die Errichtung von Stellplätzen vollständig oder teilweise zu untersagen. Folge ist, dass nach § 52 Abs. 1 Satz 3 insoweit die Stellplatzpflicht entfällt und auch keine Ablösebeträge zu entrichten sind. Keine Untersagung in diesem Sinne ist, wenn die Gemeinde lediglich bestimmte Arten von Stellplätzen untersagt, beispielsweise offene Stellplätze oder oberirdische Stellplätze, oder lediglich die Errichtung von Einzelstellplätzen verbietet und Gemeinschaftsanlagen vorschreibt.

Nach Satz 2 sollen örtliche Bauvorschriften die Nutzung erneuerbarer Energien nicht verhindern. Aufgrund der allgemeinen Anforderungen zum Schutz des Klimas, vergleiche auch § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066) in der jeweils geltenden Fassung, und der zu erwartenden bundesrechtlichen Anforderungen an Heizungsanlagen kann häufig die Nutzung von Dach- und Außenwandflächen für Solaranlagen sinnvoll sein. Örtliche Bauvorschriften, die Solaranlagen ausschließen, können diesem Ziel ebenso entgegenstehen wie die Beschränkung auf nicht vom Straßenraum einsehbare Flächen, wenn diese aufgrund ihrer Ausrichtung für eine Nutzung der Sonnenenergie nicht geeignet sind. Die Formulierung als Soll-Vorschrift lässt im Einzelfall Regelungen zu, wenn sie beispielsweise zum Schutz besonders hochwertiger Denkmäler erforderlich sind. Zulässig sind dagegen Anforderungen an die Gestaltung oder die Art der Anbringung von Solaranlagen, beispielsweise Beschränkung auf dachintegrierte Anlagen.

Nach Absatz 2 Satz 1 können örtliche Bauvorschriften auch in Satzungen nach dem Baugesetzbuch integriert werden, soweit dies nach § 9 Abs. 4 BauGB möglich ist. Mit Satz 2 ist bewirkt, dass dann, wenn eine örtliche Bauvorschrift durch Bebauungsplan oder durch sonstige städtebauliche Satzung erlassen wird, die einschlägigen Vorschriften des Bauplanungsrechts, insbesondere über das Aufstellungsverfahren und die Abweichung von Planinhalten sowie zur Planerhaltung, einheitlich auch für die in dem Bebauungsplan oder der sonstigen städtebaulichen Satzung enthaltenen örtlichen Bauvorschrift gelten; damit werden auch schwierige Abgrenzungsfragen zwischen Städtebau- und ortsgestalterischem Bauordnungsrecht vermieden.

Aufgrund des Absatzes 3 ist die Aufnahme zeichnerischer Darstellungen in der Satzung möglich. Dieser Teil der Satzung muss nicht zusammen mit dem Satzungstext bekanntgemacht werden. Ausreichend ist das Bereithalten bei der Gemeinde und ein Hinweis hierauf in der örtlichen Bauvorschrift. Wie bei der vergleichbaren Regelung nach § 10 BauGB muss der zeichnerische Teil grundsätzlich zu dem Zeitpunkt zur Einsicht bereitliegen, zu dem die Satzung über die örtliche Bauvorschrift in Kraft tritt.

Zu § 98

Nach Absatz 1 sind den Bestandsschutz durchbrechende Anordnungen möglich. Mit dieser Regelug ist aber gleichwohl dem Bestandsschutz gedient, da diese Anordnungen auf besondere Fälle zu beschränken sind. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Anpassung von bestehenden oder lediglich genehmigten, aber noch nicht errichteten Anlagen verlangen, soweit aufgrund der Thüringer Bauordnung neue Anforderungen zu stellen sind und die Nichtanpassung an diese neuen Anforderungen erhebliche Gefahren für Leben und Gesundheit bedeuten kann. Nicht von der Regelung erfasst sind Anpassungsverlangen, die darauf beruhen, das bestehende Anlagen entweder bereits abweichend von dem zu ihrer Errichtung geltenden Recht ausgeführt wurden oder durch mangelnden Unterhalt oder bauliche Veränderungen einen solchen Zustand erreicht haben.

In Absatz 2 sind weitere Möglichkeiten enthalten, die Anpassung von Anlagen an geänderte Rechtsbestimmungen zu verlangen. Anders als die durch Absatz 1 eröffnete Möglichkeit bestehen diese Möglichkeiten aber nur unter der Voraussetzung, dass eine Anlage ohnehin wesentlich geändert wird. Die Voraussetzung, dass ohne die Änderung erhebliche Gefahren für Leben und Gesundheit zu befürchten sind, muss zwar nicht erfüllt sein, dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz und dem Bestandsschutz ist aber dadurch Rechnung getragen, dass ein gewisser konstruktiver Zusammenhang mit den ohnehin geplanten Arbeiten bestehen muss und die zusätzlich verlangten Maßnahmen keine unzumutbaren Mehrkosten verursachen. Unzumutbar sind Mehrkosten, wenn sie unangemessen sind. Das ist bei Mehrkosten von etwa 10 Prozent noch nicht der Fall, vergleiche Urteil des Oberverwaltungsgerichts Hamburg vom 16. Juni 2004, Aktenzeichen 2Bf 182/02.

Zu § 99

Mit § 99 ist die Ermächtigung nach § 249 Abs. 9 BauGB umgesetzt. Danach sind die Länder berechtigt, für Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB davon abhängig zu machen, dass sie einen Mindestabstand von zu bestimmenden baulichen Nutzungen zu Wohn-

zwecken einhalten. Der Mindestabstand darf höchstens 1.000 Meter betragen und ist von der Mitte des Mastfußes zu messen.

Nach Absatz 1 ist der Abstand vorgeschrieben, der zu Wohngebäuden in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile nach § 34 BauGB eingehalten werden muss, sofern in diesen Gebieten Wohngebäude nicht nur ausnahmsweise zulässig sind. Wohngebäude sind nicht nur ausnahmsweise zulässig in Gebieten nach den §§ 2 bis 6a BauNVO sowie nach § 34 Abs. 2 BauGB im unbeplanten Innenbereich, wenn die Art der Nutzung einem der genannten Baugebiete entspricht. In Gemengelagen, die keinem der genannten Baugebiete entsprechen, ist im Einzelfall zu beurteilen, ob dort Wohngebäude allgemein zugelassen werden können. Für den Abstand kommt es darauf an, bis zu welchem Punkt die mit Wohngebäuden bebaubare Fläche reicht. In Bebauungsplangebieten ergibt sich dies aus den Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche. Im unbeplanten Innenbereich kommt es nach § 34 Abs. 1 BauGB darauf an, inwieweit sich eine Bebauung mit Wohngebäuden nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass bei Einhaltung der Vorgaben nach Absatz 1 auch unter Berücksichtigung der Ausnahmen nach Absatz 3 die verbleibenden Flächen nicht ausreichen, um eventuelle bundesrechtliche Vorgaben zum Ausbau der Windenergie umzusetzen, ist in Absatz 2 eine Anpassungsmöglichkeit enthalten. Die Anpassung ist durch das für die Landesplanung zuständige Ministerium unverzüglich durch Rechtsverordnung vorzunehmen, sobald ein entsprechender Anpassungsbedarf erkennbar ist. Das ist aber nicht bereits dann der Fall, wenn bundesrechtliche Regelungen in Kraft treten, die möglicherweise einen Anpassungsbedarf auslösen. Vielmehr ist zunächst zu prüfen, ob auch bei Einhaltung der Abstandsregelungen die Ausbauziele erreicht werden können. Das ist insbesondere der Fall, wenn zu erwarten ist, dass in Raumordnungsplänen ausreichend große Flächen ausgewiesen werden.

In Absatz 3 sind Ausnahmen vom Abstandsgebot nach Absatz 1 enthalten.

Durch Nummer 1 sind Windenergieanlagen unter 50 m Gesamthöhe erfasst. Derartigen Windenergieanlagen fehlt es in der Regel an der Raumbedeutsamkeit. Sie sind daher nicht von der Ausschlusswirkung der Regionalpläne erfasst und auch derzeit außerhalb der Vorranggebiete zulässig. Sie unterliegen zudem nicht der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungspflicht und unterfallen auch insoweit aufgrund ihrer geringeren Umweltauswirkungen einem anderen Regelungsregime. Es ist kein Grund ersichtlich, diese Anlagen mit einem Abstand zu belegen. Sie verfügen über geringe Praxisrelevanz und geringes Konfliktpotenzial.

Mit Nummer 2 ist der Geltungsvorrang der in den Regionalplänen ausgewiesenen Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten geregelt, wie dies auch nach § 249 Abs. 2 BauGB vorgesehen ist. Die Erwähnung der Flächennutzungspläne entspricht zwar nicht der in Thüringen geltenden Steuerung auf Regionalplanebene, kann aber eine Rückfalloption bieten für den Fall, dass sich regionalplanerische Steuerungen als unwirksam erweisen sollten.

Mit Nummer 3 ist die Verpflichtung nach § 249 Abs. 9 Satz 5 und 6 BauGB umgesetzt.

**Zum Achten Teil**

Zu § 100

Mit Absatz 1 ist in allgemeiner Form bestimmt, für welche Bauvorhaben das vor Inkrafttreten dieses Gesetzes oder einer späteren Änderung dieses Gesetzes geltende Verfahrens- und materielle Recht generell weiter anwendbar ist. Vorbehaltlich einer Neuentscheidung in einem späteren Gesetzgebungsverfahren gilt das auch für zukünftige Änderungen der Thüringer Bauordnung. Bei einer Änderung von aufgrund der Thüringer Bauordnung erlassenen Rechtsverordnungen und Satzungen oder der auf Grundlage des § 96 erlassenen Verwaltungsvorschrift muss in der Änderungsnorm selbst über Übergangsregelungen entschieden werden, soweit nicht die allgemeinen Grundsätze anwendbar sei sollen.

Nach Satz 1 sind vor Inkrafttreten dieses Ablösungsgesetzes oder einer nachfolgenden Änderung der Thüringer Bauordnung förmlich eingeleitete Verfahren nach den bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Rechtsvorschriften abzuschliesen. Dadurch werden die andernfalls möglicherweise erforderliche Rücknahme eines Antrags, dessen Überarbeitung und gegebenenfalls die Wiederholung von Verfahrensschritten vermieden. Ein Verfahren wird durch den Eingang eines Antrags oder beispielsweise im Fall der Genehmigungsfreistellung durch die Einreichung der erforderlichen Unterlagen bei der jeweils zuständigen Stelle eingeleitet.

Das bedeutet für die einzelnen Verfahrensarten, dass
1. für die Genehmigungsfreistellung nach § 64 die Regelung nur Bedeutung für das Verfahren bis zum nach § 64 Abs. 3 möglichen Baubeginn hat, da in diesem Verfahren Anforderungen des Bauordnungsrechts nicht geprüft werden,
2. im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 65 die bis zum Inkrafttreten einer Änderung dieses Gesetzes geltenden Verfahrensbestimmungen weiter anzuwenden sind; das materielle Bauordnungsrecht ist insoweit anzuwenden, als nach § 65 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 über beantragte Abweichungen zu entscheiden ist und diese werden grundsätzlich nach dem zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Recht beurteilt,
3. im Genehmigungsverfahren nach § 66 das bis zum Inkrafttreten einer Änderung dieses Gesetzes geltende Recht sowohl für das Verfahren als auch für die Prüfung des Bauordnungsrechts gilt.

In Satz 2 ist abweichend von Satz 1 geregelt, ob im Fall der Änderung der Gesetzeslage die bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung geltenden Rechtsvorschriften des materiellen Rechts oder die geänderten Bestimmungen anzuwenden sind. Die Regelung gilt ausschließlich für materiell-rechtliche Vorschriften.

Anzuwenden ist das für die Bauherrschaft jeweils günstigere Recht. Das muss nicht zwingend das Recht sein, das die kostengünstigere Lösung ermöglicht, da es für die Bauherrschaft günstiger sein kann, ein bereits geplantes oder begonnenes Bauvorhaben nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens einer Änderung geltenden Bestimmungen zu vollenden, um beispielsweise Verzögerungen und dadurch verursachte Kostensteigerungen zu vermeiden.

Bei einem Vergleich, ob das neue Recht günstiger ist, ist nicht ein Gesamtvergleich aller für das Bauvorhaben maßgeblichen geänderten Regelungen mit den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung geltenden Rechtsvorschriften vorzunehmen. Vielmehr können zusam-

menhängende Regelungen, beispielsweise zum System der Rettungswege, für sich betrachtet werden. Nicht zulässig ist jedoch ein sogenanntes Rosinenpicken.

Das Einfrieren des bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens einer Änderung geltenden materiellen Rechts auf den Zeitpunkt der Verfahrenseinleitung gilt für alle Bauvorhaben, für die ein Verfahren erforderlich ist. Das sind sowohl Vorhaben, die den Verfahren nach den §§ 64 bis 66 unterliegen, als auch für Vorhaben, für die eine sogenannte isolierte Abweichung nach § 73 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 beantragt wird. Es ist wie folgt zu differenzieren:

Für das Genehmigungsverfahren nach § 66 ergibt sich aus dem Zusammenspiel der Sätze 1 und 2, dass für eingeleitete Genehmigungsverfahren grundsätzlich das zum Zeitpunkt der Antragseinreichung geltende materielle Recht Grundlage der Prüfung und Genehmigung ist. Das neue Recht ist nur insoweit, gegebenenfalls teilweise, anwendbar, als es für die Bauherrschaft günstiger ist. Ist die Baugenehmigung erteilt, darf und muss das Bauvorhaben entsprechend den genehmigten Bauvorlagen ausgeführt werden, auch wenn sich das materielle Recht ändert. Ändern sich die für die Planung des Bauvorhabens maßgeblichen Regelungen der Verwaltungsvorschrift nach § 96, ist ebenfalls keine Anpassung der Planung erforderlich. Dagegen sind bei der Ausführung die Anforderungen zu beachten, die zum Zeitpunkt der Ausführung gelten.

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 65 wird eine für die Geltungsdauer der Genehmigung Bestandsschutz vermittelnde Entscheidung über bauordnungsrechtliche Anforderungen nicht getroffen. Daraus dürfte sich für die Bauherrschaft die Verpflichtung ergeben, bei einer Änderung von bauordnungsrechtlichen Bestimmungen ihre Planung entsprechend anzupassen. Das kann, wenn auch mit Mehrkosten verbunden, dann noch möglich sein, wenn mit dem Bau noch nicht begonnen wurde. Wurden dagegen bereits wesentliche Teile fertiggestellt, war zu prüfen, ob entsprechend dem bis zum Inkrafttreten der Änderung geltenden Recht weitergebaut werden darf oder das Bauwerk ganz oder teilweise geändert werden muss. Hätte die Prüfung ergeben, dass eine Anpassung bereits ausgeführter Bauarbeiten erforderlich wird, kam man zu dem Wertungswiderspruch, dass die Bauherrschaft, die entsprechend nach der Thüringer Bauordnung geplant hat, schlechter gestellt wäre als diejenige oder derjenige, deren oder dessen Planung von einzelnen Anforderungen abgewichen ist und deswegen eine Abweichung beantragt hat, für die die gleiche Geltungsdauer gilt, wie für die Baugenehmigung insgesamt.

Daher soll für die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit eines im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren genehmigten Bauvorhabens das zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung geltende Bauordnungsrecht für die Geltungsdauer der Baugenehmigung maßgeblich bleiben, soweit nicht das neue Recht für die Bauherrschaft günstiger ist.

Bauvorhaben, die der Genehmigungsfreistellung nach § 64 unterliegen, sind aus bauordnungsrechtlicher Sicht den im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren genehmigten Bauvorhaben gleichzusetzen. Es handelt sich in beiden Verfahrensarten um die gleichen Bauvorhaben, die in bauordnungsrechtlicher Sicht nicht deswegen andere Probleme aufwerfen, weil sie außerhalb eines Bebauungsplangebiets oder abweichend von den Festsetzungen eines Bebauungsplans durchgeführt werden sollen. Die Verantwortung für die Bauherrschaft und die möglichen Risiken für Nutzerinnen oder Nutzer und Dritte sind identisch. Es ist da-

her gerechtfertigt, für die in der Genehmigungsfreistellung nicht geprüften Anforderungen des Bauordnungsrechts die gleiche Entscheidung zu treffen wie für die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht geprüften bauordnungsrechtlichen Anforderungen. Daher bleibt für die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit eines der Genehmigungsfreistellung unterliegenden Bauvorhabens das zum Zeitpunkt der Einreichung der Unterlagen bei der Gemeinde geltende Bauordnungsrecht maßgeblich, solange das Bauvorhaben nach § 64 Abs. 3 Satz 5 ausgeführt werden darf, soweit nicht das neue Recht für die Bauherrschaft günstiger ist.

In Absatz 2 ist eine auflösend bedingte Legaldefinition des Vollgeschosses enthalten, um die weitere praktische Handhabung von Bebauungsplänen hinsichtlich der Festsetzungen über die Zahl der Vollgeschosse zu ermöglichen, solange nicht das bundesrechtliche Regelungsdefizit in § 20 Abs. 1 BauNVO behoben ist. Mit dieser Regelung ist dem Umstand Rechnung getragen, dass nach § 50 Abs. 1 Satz 3 keine Maßgröße für die Mindesthöhe von Aufenthaltsräumen in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 vorgesehen sind, mit der Folge, dass bis zur Höhengrenze dieser Gebäudeklassen Geschosse mit weniger als 2,30 m lichter Höhe ohne Anrechnung auf die im Bebauungsplan festgesetzten Maße der Nutzung errichtet werden dürften. Daher ist vorgesehen, dass es insoweit auf die für die Nutzung erforderliche Höhe ankommt.

Nach Absatz 3 gelten zum Inkrafttreten des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Thüringer Bauordnung für Bauarten erteilte allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen oder Zustimmungen im Einzelfall als Bauartgenehmigung fort. Das ist gerechtfertigt, da es sich lediglich um eine Änderung der Begriffe handelt, die materiellen Anforderungen aber im Wesentlichen gleich sind.

Mit Absatz 4 ist klargestellt, dass trotz der systematischen Umstellung der Rechtsgrundlagen durch das Zweite Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung nach dem bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des genannten Gesetzes geltenden Recht erfolgte Anerkennungen als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstelle fortgelten. Weiter ist bestimmt, dass diese Anerkennungen in dem bis dahin geregelten Umfang fortgelten. Damit werden Rechtsunsicherheiten vermieden, wenn im Zuge der Umstellung der Bauregelliste A, auf die in den Anerkennungsbescheiden zur Produktbestimmung Bezug genommen wird, aufgrund der Verwaltungsvorschrift nach § 96 auch Anpassungen bei den Bauprodukten erfolgen. Es soll zudem vermieden werden, dass insbesondere allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse auf der Grundlage von Anerkennungsbescheiden weiter erteilt werden, die nicht mehr im Einklang mit den aktuellen Technischen Baubestimmungen nach § 96 Abs. 2 Nr. 4 und 5 stehen und gegebenenfalls über diese hinausreichen.

Nach Absatz 5 gelten die Ausbildungsanforderungen nach den in der Anlage genannten Leitlinien zu Ausbildungsinhalten für bauvorlageberechtigte Ingenieurinnen und Ingenieure nicht für Personen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes ihr Studium bereits begonnen haben. Damit soll vermieden werden, dass eine Person, die ein Ingenieurstudium mit dem Ziel aufgenommen hat, auch die Bauvorlageberechtigung zu erhalten, dieses Ziel wegen nicht vorhersehbarer Änderungen der Anforderungen nicht erreichen kann. Darunter fallen auch Personen, die ihr Studium bereits vor längerer Zeit erfolgreich abgeschlossen haben.

Absatz 6 schafft Übergangsregelungen für die Errichtung von Windenergieanlagen, deren Genehmigungsverfahren vor dem Inkrattreten der Be-

stimmungen über Abstände von Windenergieanlagen in § 99 eingeleitet wurden. Diese gewähren Investoren einen aus dem Verfassungsrecht abgeleiteten Vertrauensschutz.

Zu § 101

Die Regelung enthält die Gleichstellungsbestimmung zur sprachlichen Umsetzung des verfassungsrechtlichen Gebots der Gleichbehandlung aller Geschlechter.

Zu § 102

Mit § 102 ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens des Ablösegesetzes bestimmt.

Das Gesetz kann am Tage nach der Verkündung in Kraft treten, da § 100 Abs. 1 für eingeleitete Verfahren die erforderlichen Übergangsregelungen enthält.

Da die Thüringer Bauordnung insgesamt neugefasst wird, tritt die Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321), gleichzeitig mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes außer Kraft.

**Zur Anlage**

Die Leitlinien zu Ausbildungsinhalten beschreiben die inhaltlichen Anforderungen an ein Studium der Fachrichtung Bauingenieurwesen. Sie sind insbesondere erforderlich, um zu beurteilen, ob ein ausländischer Hochschulabschluss gleichwertig ist und damit zur Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten berechtigt. Ein unzulässiger Eingriff in die Freiheit von Wissenschaft und Lehre ist damit nicht verbunden. Zum einen sind damit nur für einen Teil des Gesamtstudiums inhaltliche Vorgaben gemacht und zum anderen sind die Studienfächer, in denen die notwendigen European-Credit-Transfer-System-Punkte, ECTS-Punkte, erreicht werden müssen, nur grob beschrieben. Den Hochschulen verbleibt damit ein umfassender Gestaltungsspielraum für die inhaltliche Ausrichtung des Bauingenieurstudiums.

Thüringer Normenkontrollrat Postfach 90 02 53 99105 Erfurt geschaeftsstelle-nkr@tsk.thueringen.de

Erfurt, 24.04.2023

**B e t e i l i g u n g d e s N o r m e n k o n t r o l l r a t e s**
**gemäß Ziffern 4 Absatz 3 und 5 VV ThürNKR**

**hier:** **Thüringer Bauordnung (ThürBO)**
Vorlage des TMIL, Eingang am 05.04.2023 (Vg.-Nr. 14/2023)

Der Thüringer Normenkontrollrat hat den Entwurf des oben genannten Regelungsvorhabens geprüft.

**I. Problem und Regelungsbedürfnis**

Zur Umsetzung von EU-Recht und von Erleichterungen im materiellen Recht sowie im Verfahrensrecht soll eine Neufassung der Thüringer Bauordnung durch den Erlass eines Änderungsgesetzes umgesetzt werden.

**II. Im Einzelnen**

Um ein digitales Baugenehmigungsverfahren zu ermöglichen, wurden die in der Thüringer Bauordnung geregelten Erklärungen und Nachweispflichten überprüft und zum Teil reduziert oder aufgehoben. Für die Nutzung elektronischer Verfahren im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens selbst wird in der Begründung in Aussicht gestellt, dass Änderungen in der Thüringer Bauvorlagenverordnung erfolgen werden.

Dazu wurden entsprechend der Richtlinie zur Anerkennung von Berufsqualifikationen[1] die Regelungen zur Bauvorlageberechtigung überarbeitet und insbesondere für Personen mit Berufsbefähigungen aus anderen Mitgliedstaaten weiter geöffnet.

Überdies wurden die Anforderungen an barrierefreies Bauen ergänzt und auf weitere Nutzungen ausgeweitet. Zur Unterstützung der Energiewende wurden weitere materielle Anforderungen, wie beispielsweise Abstandsflächenregelungen für die Wärmedämmung und Wärmepumpen oder Abstände zwischen Solaranlagen und Brandwänden, fortentwickelt.

Zur Umsetzung der Richtlinie zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen [2] werden außerdem verfahrensrechtliche Erleichterungen für die Genehmigung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien geschaffen. Weiter wird zur Verminderung der Flächenneuinanspruchnahme als auch zur Schaffung kurzfristig zur Verfügung stehenden kostengünstigen Wohnraums das Bauen im Bestand erleichtert.

### III. Votum

*Vorbemerkung:*

*Der Thüringer Normenkontrollrat verweist im Zusammenhang mit der Vorlage des Regelungsvorhabens zur Änderung der Thüringer Bauordnung auf seine Stellungnahmen nach Ziffer 2 Abs. 3 VV ThürNKR vom 4. April 2023 wonach eine Klarstellung zu den Bestimmungen in §§ 62 Abs. 2 und 68 Abs. 2 der Thüringer Bauordnung in der bisherigen Fassung sowie eine Verfahrensbeschleunigung für die Errichtung von gebäudeunabhängigen Solaranlagen angeregt wurden. Eine Verknüpfung der Prüfungen erscheint verfahrenseffizient.*

Das Ressort hat die Auswirkungen des Regelungsvorhabens weitgehend nachvollziehbar dargestellt.

### 1. Verfahren

Ein bezifferter Erfüllungsaufwand von mehr als 1 Mio. EUR ist nach den Angaben im Prüffragenkatalog für die Wirtschaft nicht zu erwarten. Das Regelungsvorhaben enthält umfassende materielle Vorgaben für die Errichtung und Nutzung von Gebäuden für Bürgerinnen und Bür-

[1] Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. L 255 vom 30.9.2005, S. 22), zuletzt geändert durch Delegierter Beschluss (EU) 2021/2183 der Kommission vom 25. August 2021 zur Änderung des Anhang V der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates hinsichtlich von Ausbildungsnachweisen und den Titeln von Ausbildungsgängen (ABl. L 444 vom 10.12.2021, S. 16).
[2] Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82).

ger. Nach den Ausführungen im Prüffragenkatalog wird beim Vollzug des Regelungsvorhabens durch die Ermöglichung digitaler Verfahren und die Reduzierung von materiellen Verfahrensanforderungen eine Entlastung für die Verwaltung, die Wirtschaft sowie die Bürgerinnen und Bürger erwartet. Der Thüringer Normenkontrollrat regt im Rahmen seines Auftrags jedoch die Überarbeitung des Entwurfs im Folgenden an.

a) Zu § 65 Abs. 3 ThürBO:

Aus der Begründung ergibt sich nicht, warum die Frist ein Jahr beträgt. Der Normenkontrollrat regt an, im Sinne einer Verfahrensbeschleunigung eine Reduzierung der Frist auf ein halbes Jahr zu prüfen.

b) Zu § 73 Abs. 4 ThürBO:

Es ist missverständlich, ob sich die Abweichungsentscheidung immer nach Ablauf von drei Jahren erledigt (§ 43 Abs. 2 ThürVwVfG) oder ob dies nur gilt, wenn das Vorhaben nicht realisiert wird (analog § 79 Abs. 1). Gegen eine Analogie des Absatzes 1 spricht allerdings der ausdrückliche Verweis auf § 79 Abs. 2 in § 73 Abs. 4, wonach eine Verlängerung der Abweichungsentscheidung beantragt werden kann. Es wird angeregt, die Voraussetzungen für die Geltungsdauer aus § 79 Abs. 1 zu übernehmen.

c) Zu § 76 Abs. 1 Satz 1 und Satz 3 ThürBO:

Neu geregelt werden soll die Benachrichtigung von Nachbarinnen und Nachbarn durch „Zustellung“. In Satz 3 wird aber die bisherige Terminologie „Zugang“ der Benachrichtigung für den Fristbeginn beibehalten. Somit verbleibt Interpretationsspielraum darüber, ob auch schon der tatsächliche Zugang der Benachrichtigung die Frist auslöst (unter Umgehung der Zustellungsvorschriften) oder aber nur die Zustellung selbst. Ausweislich der Begründung (Begründung S. 153) ist die „Zustellung“ gemeint, somit wird empfohlen, klarstellend diesen Begriff anstelle von „Zugang“ im Gesetzestext zu verwenden.

**2. Auswirkungen auf die Familie und die tatsächliche Chancengerechtigkeit der Geschlechter**

Um die Thüringer Bauordnung gendergerecht zu verfassen, wird der personenbezogene Begriff vorgeschlagen:

a) Zu § 11 Abs. 3 ThürBO:
Hier wird das Begriffspaar „Bauleiterin und Bauleiter“ verwendet, obwohl in §§ 56 und 59 „bauleitende Person“ verwendet wird. Aus Gründen der Vereinheitlichung wird ebenfalls die Verwendung „bauleitende Person“ empfohlen.

b) § 17 Abs. 5 und 6 ThürBO:

Statt „Anwenderin und Anwender“ wird „anwendende Person“ vorgeschlagen.

c) § 21 Abs. 2 ThürBO:
Für „Antragstellerin und Antragsteller“ wird „antragstellende Person“ empfohlen (vgl. §§ 68 bis 70 ThürBO)

d) §§ 24 Abs. 2 und 3; 25; 26; 28 ThürBO:
Der Begriff „Hersteller“ ist legal in Art. 2 Nr. 19 der hier maßgeblichen Verordnung (EU) 305/2011 definiert. „Herstellerin“ müsste dann klargestellt werden, dass damit der „Hersteller“ im Sinne der Verordnung gemeint ist. Eine Ergänzung unter § 2 (Begriffe) sollte geprüft werden.

e) § 60 Abs. 3 ThürBO:
Statt „Leiterin oder Leiter“ wird „die Leitung“ (oder „leitende Person“ oder „Leitungsperson“) vorgeschlagen.

f) § 61 Abs. 3 ThürBO:
Statt „Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolger“ eventuell „Personen in Rechtsnachfolge“.

g) § 76 ThürBO:
Empfohlen wird, aus „Nachbarinnen und Nachbarn“ das Begriffspaar „benachbarte Person“ zu bilden. Das würde an die Verwendung „bauleitende Person“ (statt „Bauleiterin und Bauleiter“) in § 56 oder § 59 oder „wandernde Person“ in § 63 Abs. 1 Nr. 1 lit. f oder „antragstellende Person“ in §§ 68 bis 70; 83 Abs. 2 anknüpfen. So auch für die Verwendung des Nachbarbegriffs, etwa in § 78 Abs. 2 oder in § 84 Abs. 1.

h) § 76 Abs. 7 ThürBO:
Das in Bezug genommene WEG kennt keine „Verwalterin oder Verwalter“, sondern nur „den Verwalter“ als Vertretung (§ 9b Abs. 1 WEG). Es wird angeregt, in § 2 unter „Begriffe“ eine Klarstellung zu erfassen, dass mit „Verwalterin“ im Sinn des § 76 der „Verwalter“ im Sinn des WEG gemeint ist.

i) § 81 Abs. 3 ThürBO:
Für „Antragstellerin oder Antragsteller“ wird „antragstellende Person“ (vgl. §§ 68 bis 70 oder in § 83 Abs. 3) empfohlen.

j) § 90 Abs. 1 ThürBO:
Für „Rechtsnachfolgerin oder Rechtsnachfolger“ wird „Personen in Rechtsnachfolge“ vorgeschlagen.

**3. Schriftform**

Der Entwurf enthält wichtige Veränderungen im Hinblick auf Formvorschriften im Sinne der Verpflichtung zur Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes (OZG). Dort, wo es möglich schien, wurde die Anordnung der strengen Schriftform beseitigt. Verfolgt wurde der Grundsatz, dass die Schriftform nur noch für behördliche Entscheidungen erforderlich sein soll, im Übrigen aber die elektronische Form ausreichend ist. Der Thüringer Normenkontrollrat begrüßt den Abbau von Schriftformerfordernissen auch im Hinblick auf die gemäß § 74 zu novellierende Thüringer Bauvorlagenverordnung für eine konsequente Digitalisierung von Fachverfahren im Sinne der Planungs- und Genehmigungsbeschleunigung.

gez. Prof. Dr. Stefan Zahradnik
Vorsitzender des Normenkontrollrates

gez. Prof. Dr. Sven Müller-Grune
Berichterstatter

Thüringer Normenkontrollrat Postfach 90 02 53 99105 Erfurt geschaeftsstelle-nkr@tsk.thueringen.de

Erfurt, 03.04.2023

**P r ü f u n g d e s N o r m e n k o n t r o l l r a t e s**
**gemäß Ziffer 2 Absatz 3 VV ThürNKR**

## Errichtung von gebäudeunabhängigen Solaranlagen

**Der Thüringer Normenkontrollrat empfiehlt, in der Thüringer Bauordnung für die Errichtung von gebäudeunabhängigen Solaranlagen zur Verfahrensbeschleunigung den Verzicht auf ein Baugenehmigungsverfahren für den Fall zu verankern, dass bereits eine städtebauliche Satzung vorliegt, die Zulässigkeit, Standort und Größe der Anlage regelt.**

### I. Sachverhalt

Gemäß Ziffer 2 Abs. 3 VV ThürNKR kann der Normenkontrollrat konkrete Einzelprüfungen bestimmter Lebens- und Verwaltungsbereiche mit dem Ziel der Verfahrensvereinfachung, -verbesserung und -beschleunigung durchführen und im Rahmen seiner Beratungsaufgaben Vorschläge zur Verwaltungsvereinfachung und zum Bürokratieabbau unterbreiten.

Der Normenkontrollrat hat die Thüringer Bauordnung hinsichtlich der Verfahren zur Errichtung von Solaranlagen geprüft und die Regelungen mit denen der Bayerischen Bauordnung verglichen.

Für die Errichtung von Solaranlagen in Thüringen ist gemäß § 59 Abs. 1 i. V. m. § 60 Abs. 1 Nr. 3 Buchstaben a) und b) Thüringer Bauordnung (ThürBO) eine Baugenehmigung erforderlich, es sei denn, es handelt sich um Anlagen

- in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, ausgenommen bei Hochhäusern, sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,

  oder

- die gebäudeunabhängig sind, mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m.

Werden bei den letztgenannten Solaranlagen (sog. Freiflächenanlagen) die angegebenen Größenwerte überschritten, ist somit die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens erforderlich.

Im Regelfall werden Anlagen dieser Größe außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Außenbereich) errichtet. Mangels Privilegierung solcher Anlagen nach § 35 Abs. 1 BauGB wird im Regelfall ein Bebauungsplan bzw. eine städtebauliche Satzung als planungsrechtliche Grundlage für die Zulässigkeit des Vorhabens im Sinne des § 63 Nr. 1 ThürBO erforderlich.

Ein Investor ist daher im Regelfall gehalten, zunächst in Zusammenarbeit mit der jeweiligen Gemeinde städtebauliche Planungen sowie erforderlichenfalls den Umweltbericht auf seine Kosten vorzubereiten (§ 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Wird der Plan als Satzung beschlossen, liegt die notwendige Grundlage im Sinne des § 63 Nr. 1 ThürBO für die Genehmigungsfähigkeit der Anlage vor.

Erst daran anschließend erfolgt ein weiteres Zeit- und kostenintensives Baugenehmigungsverfahren.

Enthält die Satzung jedoch bereits konkrete Regelungen über Zulässigkeit, Standort und Größe einer Solaranlage, so erscheint eine weitere Prüfung über deren Zulässigkeit nach Maßgabe des § 63 ThürBO als wenig sinnvoll. Der Wegfall des zusätzlichen Baugenehmigungsverfahren bietet das Potenzial bürokratischer Entlastung. Eine entsprechende Regelung enthält z. B. die Bayerische Bauordnung (BayBO)[1].

**II. Bewertung**

Aufgrund der gegenwärtigen Regelung in § 60 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe b) ThürBO bezüglich der stringenten Größenvorgaben für gebäudeunabhängige Solaranlagen, die mithin nur kleinere Anlagen verfahrensfrei zulassen, ist in allen anderen Fällen eine Baugenehmigung erforderlich. Soweit bestimmte (Mindest-)Festsetzungen für die Errichtung von Solaranlagen bereits im Bebauungsplan enthalten sind, führt der Verzicht auf ein weiteres Baugenehmigungsverfahren zu einer bürokratischen Entlastung für die Wirtschaft und die Verwaltung.

[1] Art. 55 Abs. 1 i. V. m. Art. 57 Abs. 2 Nr. 9 BayBO

Vergleicht man die Thüringer mit der Bayerischen Bauordnung (BayBO), so kann festgestellt werden, dass bis 2009 die Regelungen für die Errichtung von Solaranlagen identisch waren.

Mit Änderung der BayBO vom 27.07.2009 wurde der Zusatz aufgenommen, dass der Bau von Solaranlagen auch dann genehmigungsfrei bleibt, wenn die Anlage den Festsetzungen einer städtebaulichen oder Satzung nach Art. 81 BayBO (örtliche Bauvorschriften) entspricht, die Regelungen über Zulässigkeit, Standort und Größe der Anlage enthält (vgl. Art. 55 Abs. 1 i. V. m. Art. 57 Abs. 2 Nr. 9 BayBO).

Unter den Begriff der städtebaulichen Satzung im o. g. Sinne fallen qualifizierte Bebauungspläne (nach § 30 Abs. 1 BauGB -), vorhabenbezogene Bebauungspläne (nach § 30 Abs. 2, § 12 BauGB), einfache Bebauungspläne (nach § 30 Abs. 3 BauGB), Innenbereichssatzungen (nach § 34 Abs. 4 BauGB) sowie Außenbereichsatzungen (nach § 35 Abs. 6 BauGB).

Entspricht die Solaranlage insoweit einer städtebaulichen Satzung, bedarf es in Bayern keines weiteren Genehmigungsverfahrens. Ein zusätzlicher Bauantrag ist damit nicht erforderlich.

Der Thüringer Normenkontrollrat empfiehlt, einen ähnlichen Zusatz wie in der bayerischen Regelung aufzunehmen und § 60 Abs. 1 Nr. 3 ThürBO entsprechend zu erweitern.

Bei Vorliegen einer städtebaulichen Satzung, die Regelungen über Zulässigkeit, Standort und Größe der Anlage enthält, soll die Errichtung von gebäudeunabhängigen Solaranlagen künftig unter die Verfahrensfreiheit fallen und somit keiner Baugenehmigung mehr bedürfen.

Diese Anregung zur Änderung der ThürBO dient dem Bürokratieabbau sowie der Verfahrensvereinfachung und -beschleunigung.

gez. Prof. Dr. Stefan Zahradnik
Vorsitzender des Normenkontrollrates

gez. Prof. Dr. Sven Müller-Grune
Berichterstatter

Thüringer Normenkontrollrat Postfach 90 02 53 99105 Erfurt geschaeftsstelle-nkr@tsk.thueringen.de

Erfurt, 03.04.2023

**P r ü f u n g d e s N o r m e n k o n t r o l l r a t e s**
**gemäß Ziffer 2 Absatz 3 VV ThürNKR**

## Verfahrensregelungen in §§ 62 Abs. 2 und 68 Abs. 2 Thüringer Bauordnung für das Baugenehmigungsverfahren

**Der Thüringer Normenkontrollrat empfiehlt, die Bestimmungen in §§ 62 Abs. 2 und 68 Abs. 2 Thüringer Bauordnung klarer zu fassen, um bei Bauantragstellenden und Bauaufsichtsbehörden ein einheitliches Verstehen dieser Bestimmungen zu gewährleisten, ihre Akzeptanz bei den Bauantragstellenden zu fördern und das Risiko von Verfahrensweisen im Baugenehmigungsverfahren, die zu Verzögerungen führen und als unnötig belastend wahrgenommen werden, zu reduzieren.**

### I. Sachverhalt

Gemäß Ziffer 2 Abs. 3 VV ThürNKR kann der Normenkontrollrat konkrete Einzelprüfungen bestimmter Lebens- und Verwaltungsbereiche mit dem Ziel der Verfahrensvereinfachung, -verbesserung und -beschleunigung durchführen und im Rahmen seiner Beratungsaufgaben Vorschläge zur Verwaltungsvereinfachung und zum Bürokratieabbau unterbreiten.

Der Thüringer Normenkontrollrat hat die Verfahrensregelungen in §§ 62 Abs. 2 und 68 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) für das Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

Nach der gegenwärtigen Rechtslage entscheidet die Bauaufsichtsbehörde gemäß § 62 Abs. 2 ThürBO innerhalb von drei Monaten nach Vorlage der vollständigen Antragsunterlagen über den Bauantrag im vereinfachten Verfahren. Der Antrag gilt als genehmigt, wenn nicht innerhalb dieser Frist über ihn entschieden wurde. Die Behörde kann die Frist aus wichtigem Grund um bis zu zwei Monate verlängern.

Des Weiteren ist in § 68 Abs. 2 Satz 1 ThürBO geregelt, dass die zuständige Bauaufsichtsbehörde einen Bauantrag innerhalb von zwei Wochen auf Vollständigkeit zu prüfen hat und dem Bauherrn den Eingang des Antrags mitzuteilen hat. Werden Unvollständigkeiten oder erhebliche Mängel festgestellt, ist die Behörde verpflichtet, den Bauherrn zur Mängelbehebung aufzufordern.

Aus der Bauwirtschaft wird berichtet, dass es vorkomme, dass anstelle einer gesammelten Mitteilung aller Unvollständigkeiten und Mängel diese nach und nach mitgeteilt werden, wodurch sich die Verfahrensdauer verlängere.

Eine Ursache könnte in der Formulierung und praktischen Anwendung des § 62 Abs. 2 ThürBO liegen. In der Thüringer Regelung zu § 68 Abs. 2 ThürBO wurde (anders als in § 69 Abs. 1 und 2 Brandenburgische Bauordnung) die Eingangsbestätigung nicht ausdrücklich an die Zweiwochenfrist und die Aufforderung zur Vervollständigung des Bauantrags oder Behebung sonstiger erheblicher Mängel auch nicht ausdrücklich formell an die Eingangsbestätigung gebunden, sondern könnte - jedenfalls dem Wortlaut der Bestimmungen nach - auch noch später gesondert erfolgen. Soweit nach erfolgter Eingangsbestätigung zu einem späteren Zeitpunkt Unterlagen nachgefordert werden, ergeben sich unterschiedliche Auslegungsmöglichkeiten der Bestimmung in § 62 Abs. 1 ThürBO zum Beginn der Dreimonatsfrist.

**II. Bewertung**

Auch wenn durch einschlägige Kommentarliteratur die vorgenannten Bestimmungen in einer antragstellerfreundlichen Weise ausgelegt werden können, so würden durch eine im Wortlaut eindeutige Formulierung eine bessere Rechtsetzung und Rechtsklarheit erreicht und das Risiko unterschiedlicher Auslegung und Anwendung in der Praxis reduziert. Auch Rechtsklarheit führt letztlich zum Bürokratieabbau, weil es den Zeitaufwand für die Auslegung der Bestimmungen reduziert sowie auch das Risiko einer belastenden Vollzugspraxis.

Deshalb wird folgende Änderung des § 68 Abs. 2 ThürBO vorgeschlagen:

*„Die Bauaufsichtsbehörde ~~kontrolliert~~ hat innerhalb von zehn Arbeitstagen den Bauantrag ~~innerhalb von zwei Wochen~~ auf Vollständigkeit zu prüfen und ~~teilt~~ dem Bauherrn den Eingang des Antrags ~~mit~~ zu bestätigen. Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde den Bauherrn mit der Eingangsbestätigung zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.“*

Damit wird deutlich, dass die Eingangsbestätigung innerhalb der Frist zu erfolgen hat und dass die Mitteilung über mögliche Mängel mit der Eingangsbestätigung zu erfolgen hat (Regelung wie in Brandenburg). Wegen etwaiger Feiertage scheint es aber schlüssiger, die Frist nicht auf zwei Wochen festzusetzen, sondern auf zehn Arbeitstage (wie in Baden-Württemberg).

Der Normenkontrollrat schlägt folgende Änderung des § 62 Abs. 2 ThürBO vor:

*„Über den Bauantrag ist innerhalb von drei Monaten nach ~~Vorlage der vollständigen Antragsunterlagen~~ Eingang, im Fall von § 68 Abs. 2 Satz 2 innerhalb von drei Monaten nach Behebung der mit der Eingangsbestätigung mitgeteilten Mängel zu entscheiden; die Bauaufsichtsbehörde kann diese Frist gegenüber dem Antragsteller aus wichtigem Grund um bis zu zwei Monate verlängern. Der Antrag gilt als genehmigt, wenn über ihn nicht innerhalb der nach Satz 1 maßgeblichen Frist entschieden worden ist.“*

Diese Änderung hat das Ziel, dass sichergestellt ist, dass die Dreimonatsfrist nicht noch einmal neu zu laufen beginnt, wenn die Behörde im Nachgang zur Eingangsbestätigung und der Behebung dabei vorgetragener Mängel von dem Antragsteller zu einem späteren Zeitpunkt weitere Nachreichungen fordern sollte.

Der Normenkontrollrat ist der Auffassung, dass die vorgenannten Empfehlungen zur Neuformulierung der §§ 62 Abs. 2 und 68 Abs. 2 ThürBO die Wirksamkeit, Nachvollziehbarkeit und Akzeptanz dieser Rechtsvorschriften erhöhen und der Verfahrensbeschleunigung in der Praxis dienen.

gez. Prof. Dr. Stefan Zahradnik
Vorsitzender des Normenkontrollrates

gez. Prof. Dr. Sven Müller-Grune
Berichterstatter