

**Ausschussvorlage WVA 19/40 – öffentlich –**

Stellungnahmen der Anzuhörenden

zu dem

**Gesetzentwurf**

**der Landesregierung für ein Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften**

**– Drucks. [19/5379](#) –**

1.	Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure Frankfurt Rhein Main e.V. – bdb-hessenfrankfurt –	S. 1
2.	Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen	S. 8
3.	Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e. V. (GDV)	S. 9
4.	Hessischer Landkreistag	S. 11
5.	Ingenieurkammer Hessen	S. 21
6.	Ingenieurbüro für Baustatik und baulichen Brandschutz	S. 31
7.	Bund Deutscher Architekten im Lande Hessen e. V. (BDA)	S. 33
8.	Landesfeuerwehrverband Hessen e. V.	S. 34
9.	Holzbau Cluster Hessen, Prof. Dr. Achim Vogelsberg Technische Hochschule Mittelhessen, Fachgebiet Holzbau	S. 57
10.	Haus & Grund Hessen	S. 61



bdb-hessenfrankfurt • ginnheimer straße 48 • 60487 frankfurt / main

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr  
und Landesentwicklung  
Postfach 3129  
65021 Wiesbaden

vorstand

bdb-hessenfrankfurt  
ginnheimer straße 48  
60487 frankfurt / main

tel.: 069 / 49505 - 00  
fax.: 069 / 49505 - 88  
info@bdb-hessenfrankfurt.de

www.bdb-hessenfrankfurt.de

datum

05.07.17

## **Anhörung zum Entwurf eines Gesetzes zur Neufassung der Hessischen Bauordnung Ihr Schreiben vom 19.05.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten uns als BDB Bund Deutscher Baumeister Architekten und Ingenieure Frankfurt Rhein Main e. V. zunächst für die Möglichkeit bedanken, im Rahmen der HBO Novellierung eine Stellungnahme abzugeben.

Wir sind grundsätzlich der Meinung, dass das Baugeschehen dringend hinsichtlich seiner Gesetze und Regularien entschlackt und vereinfacht werden muss.

Angesichts der immer weiter steigenden Bau- und Baunebenkosten, die vor allem bei Wohnungen zwangsläufig zu immer höheren Mieten führen, meinen wir, dass die ohnehin im internationalen Vergleich konkurrenzlos hohen Standards auf den Prüfstand und nicht etwa noch weiter erhöht werden sollten.

Die überbordenden Standards und Anforderungen führen jedoch nicht nur zu massiven Kostensteigerungen, sondern führen in der Baupraxis zu einer nicht mehr beherrschbaren Planungs- und Rechtsunsicherheit.

Die „Bauschäden“ unserer Zeit sind in der Regel nicht mehr die feuchten Keller oder undichten Dächer, sondern die „Nichteinhaltung von Bauregularien“ wie Versicherungsstatistiken ausweisen. Die Bauschaffenden machen sich also meist nicht wegen einem tatsächlichen

bank schilling  
konto-nr. 40 527 004, (blz 790 320 38)  
swift-bic: BSHA DE 71  
iban: DE64 7903 2038 0040 5270 04

postgiro ffm.  
konto-nr. 117 855 604, (blz 500 100 60)  
swift-bic: PBNK DE FF  
iban: DE25 5001 0060 0117 8556 04



vorstand

Mangel schadensersatzpflichtig, sondern wegen eines Verstoßes gegen eine der unzähligen Bauregeln, die sich auch noch häufig widersprechen. Auch dieser Sachverhalt wirkt sich letzten Endes durch entsprechende Kostensteigerungen auf breiter Front aus.

Aus unserer Sicht müsste auch die HBO ihren Beitrag zur Eindämmung der ausufernden Baukosten leisten. Die vorliegende Novellierung verschärft jedoch eher Anforderungen und verantwortet dadurch zukünftig weitere massive Kostensteigerungen.

Als Beispiel ist § 36 Abs. 3 zu nennen: „...Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.“

Uns ist nicht bekannt, dass die bestehende Baupraxis (2. Rettungsweg durch Anleitung der Feuerwehr) in der Vergangenheit zu einer unverhältnismäßigen Gefährdung von Leib und Leben geführt hätte.

Die vorliegende Formulierung wird in der Praxis jedenfalls dazu führen, dass der zweite bauliche Rettungsweg bei Sonderbauten zum Regelfall wird, denn es ist kaum zu erwarten, dass hier im Laufe des Planungs- und Bauprozesses keine diesbezüglichen Bedenken geäußert werden.

Die wirtschaftliche Konsequenz eines zweiten Treppenhauses, wird sich beispielsweise im Wohnungsbau mit einer notwendigen Mietkostensteigerung von rund 1€/ m<sup>2</sup> ausdrücken.

Andere Beispiele, bei denen die Vorgaben der HBO zu unmittelbaren erheblichen Kostensteigerungen führen, finden sich im Bereich der Barrierefreiheit, z. B.:

§ 36 Abs. 6: „ ...Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Für Treppen sind Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe vorzusehen, soweit die Verkehrssicherheit oder Barrierefreiheit dies erfordert.“

§ 51 Abs. 3: „...Die Abstellräume nach Satz 2 müssen schwellenlos zugänglich sein, ...“

§54 Abs. 1: „ ...Soweit die Wohnung über einen Freisitz verfügt, muss dieser von der Wohnung aus schwellenlos erreichbar sein...“

Die „Quotenregelung“ der HBO in Bezug auf barrierefreie Wohnungen (alle Wohnungen eines Geschosses) führt ohnehin in der Praxis dazu, dass mit überbordendem Aufwand Wohnungen geschaffen werden, die mit aller Wahrscheinlichkeit nicht von einem Menschen mit Handicap bezogen werden und im Normalfall Nutzungseinschränkungen, wie z.B. durch überbreite Türen und die zugehörigen Bewegungsflächen bei der Möblierung, mit sich bringen.

bank schilling  
konto-nr. 40 527 004, (blz 790 320 38)  
swift-bic: BSHA DE 71  
iban: DE64 7903 2038 0040 5270 04

postgiro ffm.  
konto-nr. 117 855 604, (blz 500 100 60)  
swift-bic: PBNK DE FF  
iban: DE25 5001 0060 0117 8556 04





vorstand

Viel besser wäre es, die Anforderungen wesentlich zu reduzieren (z.B. 80cm statt 90cm Türdurchgangsbreite), dafür aber auf alle Wohnungen anzuwenden.

Ein weiteres generelles Problem der Baupraxis ist, dass verschiedene Rechtsebenen zunehmend miteinander in Konflikt geraten, hierbei zu benennen sind:

- Planungsrecht – Bauordnungsrecht
- öffentliches Recht – privates Recht
- Kommunales Recht – Landesrecht – Bundesrecht – Europarecht

### Planungsrecht - Bauordnungsrecht

Beispielhaft ist die Abstandsflächenthematik zu benennen. Gerade im Falle der Aufstellung von Bebauungsplänen wäre hier eine Harmonisierung dringend zu begrüßen.

Derzeit führt z.B. die Festsetzung von städtebaulichen Blockrandstrukturen in einem Bebauungsplan zu bauordnungsrechtlich nicht lösbaren Konflikten im inneren Eckbereich, die sich geometrisch schlicht nicht vermeiden lassen.

### Öffentliches Recht – privates Recht

Öffentlichrechtliche und privatrechtliche Forderungen befinden sich im Bauwesen an vielen Stellen seit Jahren in einem immer größer werdenden Widerspruch.

Eine weitere Verschärfung dieses Konflikts findet sich im weiter oben schon erwähnten § 54 Abs. 3 der HBO Novellierung, der eine schwellenlose Erreichbarkeit des Freisitzes von barrierefreien Wohnungen fordert. Dies ist, wenn überhaupt, nur unter unverhältnismäßig hohen Kosten und Aufwand möglich. Das noch größere Problem stellt sich jedoch in rechtlicher Hinsicht, da dies dem Stand der Technik und einschlägigen Vorgaben, wie z.B. Flachdachrichtlinien widerspricht. Zukünftige Rechtsstreite sind hier vorprogrammiert.

bank schilling  
konto-nr. 40 527 004, (blz 790 320 38)  
swift-bic: BSHA DE 71  
iban: DE64 7903 2038 0040 5270 04

postgiro ffm.  
konto-nr. 117 855 604, (blz 500 100 60)  
swift-bic: PBNK DE FF  
iban: DE25 5001 0060 0117 8556 04





vorstand

### Kommunales Recht – Landesrecht – Bundesrecht – Europarecht

Als Beispiel für diesen Konfliktbereich, lässt sich das Bauproduktenrecht benennen, das auf drei Ebenen - Europa, Bund und eben Land in Form von Vorschriften der HBO – definiert wird und aus unserer Sicht schlicht nicht mehr beherrschbar ist.

Die anstehende Novellierung der Hessischen Bauordnung bietet die Chance - zumindest auf Landesebene - dem Wettlauf um immer höhere Standards, Kosten sowie Planungs- und Rechtsunsicherheit entgegenzutreten.

Hierzu hatten wir schon durch unser Impulspapier zur Novellierung der HBO Vorschläge formuliert. Anhand von 5 ausgewählten Sachverhalten

- bauaufsichtlich eingeführte Technische Baubestimmungen
- Sonderbauten
- Schallschutz
- Abstandsflächen
- Barrierefreiheit

liefern wir hier konkrete Denkanstöße. Die detaillierten Ausführungen entnehmen Sie bitte unserem Positionspapier, dass wir dieser Stellungnahme beigefügt haben.

Ein Thema, das für uns hinsichtlich der Novellierung der HBO von herausragender Bedeutung ist, stellt die Systematik der **bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen** dar.

Die hierdurch bestehende Unübersichtlichkeit und stetige Veränderung der Vorgaben halten wir grundsätzlich für sehr unglücklich.

Wir fordern deshalb, dass die HBO zum einen in sich als Gesetzestext vollumfänglich abgeschlossen ist und zum anderen eine Anpassung immer nur im Rahmen der turnusmäßigen Novellierung erfolgt.

bank schilling  
konto-nr. 40 527 004, (blz 790 320 38)  
swift-bic: BSHA DE 71  
iban: DE64 7903 2038 0040 5270 04

postgiro ffm.  
konto-nr. 117 855 604, (blz 500 100 60)  
swift-bic: PBNK DE FF  
iban: DE25 5001 0060 0117 8556 04



vorstand

Es ist für uns nicht nachzuvollziehen, warum die HBO einer ständigen Anpassung und Erweiterung bedarf. Es gibt kaum eine Thematik, die so brisant wäre, dass diese unterjährig, also außerhalb der turnusmäßigen Novellierung eingeführt werden müsste.

**Die HBO sollte ausdrücklich den Zielen der Klarheit und Einfachheit sowie Rechts- und Planungssicherheit verpflichtet sein.**

Mit freundlichen Grüßen

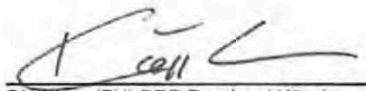
BUND DEUTSCHER BAUMEISTER ARCHITEKTEN UND INGENIEURE  
FRANKFURT RHEIN MAIN E.V.  
Der Vorstand



Dipl.-Ing. (FH) BDB Andreas Ostermann



Dipl.-Ing. BDB Carsten Kulbe



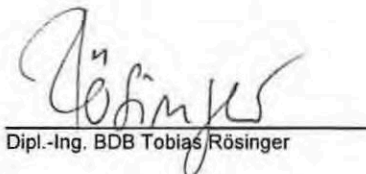
Dipl.-Ing. (FH) BDB Bernhard Köppler



Dipl.-Ing. BDB Dorothea Klein



Dipl.-Ing. BDB Martin Pletz



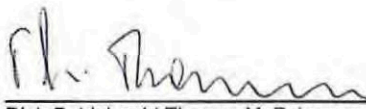
Dipl.-Ing. BDB Tobias Rösinger



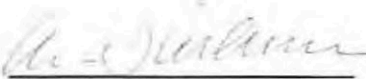
Dipl.-Ing. BDB Dietmar Kletti



Dipl.-Ing. BDB Carsten Steiner



Dipl.-Betriebswirt Thomas M. Reimann



Christopher Dürselen



Jan Niklas Reimann

bank schilling  
konto-nr. 40 527 004, (blz 790 320 38)  
swift-bic: BSHA DE 71  
iban: DE64 7903 2038 0040 5270 04

postgiro ffm.  
konto-nr. 117 855 604, (blz 500 100 60)  
swift-bic: PBNK DE FF  
iban: DE25 5001 0060 0117 8556 04

# Impulspapier

## zur Novellierung der HBO

Der BDB Frankfurt Rhein Main e.V. hat sich angesichts der bevorstehenden Novellierung im Vorstand und in einer eigens hierfür eingesetzten Arbeitsgruppe intensiv mit der HBO auseinandergesetzt.

Aus Sicht des BDB Frankfurt Rhein Main e.V. sollte die Novellierung der HBO übergeordnete Ziele, wie Vereinfachung und Kostenreduzierung, Rechts-, Planungs- und Investitionssicherheit sowie Umweltschutz, Umgang mit Ressourcen und Lebensqualität verfolgen.

Das vorliegende Impulspapier will anhand beispielhaft ausgewählter 5 Bereiche in diesem Sinne Anregungen und Denkanstöße für die anstehende Novellierung geben:

### Bauaufsichtlich eingeführte Technische Baubestimmungen

### Sonderbauten

### Schallschutz

### Abstandsflächen

### Barrierefreiheit

### Bauaufsichtlich eingeführte Technische Baubestimmungen

Die derzeitige HBO besteht neben dem eigentlichen Gesetzestext aus einem sich fortwährend vergrößernden und verändernden Konvolut aus bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen.

Dies führt zu zwei grundsätzlichen Problemen:

Zum einen wird die HBO andauernd umfangreicher und unübersichtlicher. Die schierere Zahl an eingeführten Regelwerken mit den zugehörigen

Spezifikationen, Verweisen, etc. – dazu noch häufig in sich verändernden Fassungen –

- erschweren die Arbeit von Planern, Ausführenden sowie Genehmigungsbehörden,
- erhöhen die Gefahr von Fehlern und
- führen mitunter zu Widersprüchen mit der eigentlichen HBO, schaffen somit Rechtsunsicherheit.

All dies führt letztlich bei allen Beteiligten zu höheren Kosten, zu mehr Aufwand sowie zu einem höheren Risiko und ist somit bau- und investitionsfeindlich.

Zum anderen unterliegt die Ausrichtung der HBO durch die gegenwärtige Systematik in weiten Teilen nicht der parlamentarischen Kontrolle, da die Einführung von Technischen Baubestimmungen lediglich vom zuständigen Ministerium und dessen Verwaltung bestimmt wird. Es stellt sich hierbei die Frage, ob hierdurch eine volle demokratische Legitimation gegeben ist.

Es ist grundsätzlich nicht nachzuvollziehen, warum die HBO einer ständigen Anpassung und Erweiterung bedarf. Es gibt kaum eine Thematik, die so brisant wäre, dass diese unterjährig, also außerhalb der turnusmäßigen Novellierung, quasi im Eilverfahren, ohne parlamentarische Kontrolle eingeführt werden müsste. Auch führt die gegenwärtige Praxis zu einem unnötig großen Verwaltungsaufwand.

**Die HBO sollte ausdrücklich den Zielen der Klarheit, Einfachheit, Rechts- und Planungssicherheit sowie einer vollständigen demokratischen Legitimation verpflichtet sein. Der BDB Frankfurt Rhein Main e.V. fordert daher eine in sich abgeschlossene HBO, die gegebenenfalls im eigentlichen Gesetzestext auch umfangreicher werden kann. Auf keinen Fall sollten weiterhin unterjährige neue Technische Baubestimmungen eingeführt werden bzw. bereits eingeführte Bestimmungen geändert werden.**

### Sonderbauten

Das, was die HBO derzeit als `Sonderbau` kategorisiert, ist - gemessen an der aktuellen Baupraxis - häufig keiner mehr.

So stellen z.B. folgende Merkmale, die die HBO unter §2 (8) aufführt im hessischen Baualltag eher die Regel, als die Ausnahme dar, sind also Merkmale herkömmlicher Gebäude:

- Gebäude mit mehr als 1.600 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche
- Büro- und Verwaltungsgebäude mit mehr als 3.000 m<sup>2</sup> BGF
- Kindergärten über 2 Geschosse
- Tiefgaragen von mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche

All diese Merkmale sind mittlerweile regelmäßig bei hessischen Gebäuden anzutreffen und bieten keine `besonderen` technische oder sonstige Herausforderungen. Insofern sollte sich die Kategorie `Sonderbau` tatsächlich auf `besondere` Bauten beschränken, die eben so außergewöhnlich sind, dass standardisierte Regelungen nicht ausreichen greifen. Als Beispiele hierfür sind z. B. Krankenhäuser, Hochhäuser oder Flughäfen zu benennen.

**Eine Beschränkung der Kategorie `Sonderbauten` auf wirklich `besondere` Bauten führt zu mehr Einfachheit, Rechts- und Planungssicherheit sowie Wirtschaftlichkeit für alle Beteiligten. Der BDB Frankfurt Rhein Main e.V. fordert daher eine Beschränkung der Definition von Sonderbauten auf:**

- Hochhäuser
- Versammlungsstätten

**und sonstige Gebäude deren Größe entweder**

**10.000 m<sup>2</sup> BGF oberirdisch oder  
5.000 m<sup>2</sup> BGF unterirdisch überschreitet.**



## Schallschutz

Das Thema Schallschutz ist ein gutes Beispiel für eines der grundsätzlichen rechtlichen Probleme im deutschen Baugeschehen:

Im Zuge der immer stärker steigenden Ansprüche der Baustandards, klaffen öffentlichrechtliche und privat rechtliche Anforderungen häufig immer stärker auseinander. Die privatrechtlichen Anforderungen unterliegen meist keinen klaren gesetzlichen Regelungen, sondern werden durch den `Stand der Technik`, dem Wettstreit von normativen Regelwerken, im Zweifelsfall durch Gerichtsentscheidungen definiert. Dies schafft eine immer größere Rechts- und Planungsunsicherheit, unter der sowohl die Bauwirtschaft als auch Behörden massiv leiden.

Deshalb sollten ähnlich dem Brandschutz auch verstärkt andere bautechnische Themen, wie z.B. der Schallschutz, eine entsprechende Würdigung in der HBO finden. Zum Nutzen aller Beteiligten sollten hier eindeutige gesetzliche Standards definiert werden. So wie sich die Anforderungen an eine Wand bezüglich des Brandschutzes abschließend über die Feuerwiderstandsklasse definiert, könnte dies bezüglich des Schallschutzes z.B. bei einer Wohnungstrennwand über das erforderliche Schalldämmmaß erfolgen.

**Die positiven Auswirkungen solcher eindeutigen Vorgaben für den Schallschutz in der HBO hinsichtlich von Rechts- und Planungssicherheit sowie in der Folge für die Wirtschaftlichkeit wären immens. Der BDB Frankfurt Rhein Main e.V. fordert daher eine Regelung des Schallschutzes in der HBO analog zum Brandschutz.**

## Abstandsflächen

Die beliebtesten Stadtviertel in den hessischen Großstädten sind in der Regel die, die gründerzeitliche Strukturen aufweisen. Diese gründerzeitlichen Strukturen zeichnen sich in der Regel durch einen geschlossenen Blockrand und häufig durch eine zusätzliche Nachverdichtung mit im Blockinnenbereich liegenden Hinterhäusern auf. Die (Bevölkerungs-)Dichte dieser Typologie ist im Vergleich zu anderen, jüngeren städtebaulichen Strukturen sehr hoch.

Diese Dichte ermöglicht erst eine funktionierende Durchmischung der Wohnnutzung mit Läden, Gastronomie und sonstigen Dienstleistungsflächen. Denn nur durch eine ausreichende Zahl an Nachfragern in unmittelbarer Entfernung ist ein Bestehen dieser regelmäßig kleinstrukturierten Gewerbeeinheiten überhaupt möglich.

Neben der häufig hohen architektonischen Qualität der Häuser aus dieser Epoche, ist genau dieser lebendige Mix unterschiedlicher Nutzungen verantwortlich für die Attraktivität dieser Viertel, die letztlich die klassische europäische Stadt repräsentieren. Die vergangenen 8 Jahrzehnte waren städtebaulich von der Charta von Athen geprägt, die 1933 in Reaktion auf urbane Missstände der Industrialisierung eine Funktionstrennung, Entmischung und Entdichtung im Städtebau propagierte. Dies führte in der Folgezeit in vielen Fällen zu massiven Fehlentwicklungen, um deren Behebung man sich mittlerweile bemüht.

Die Abstandsflächenregelung der HBO spiegelt in weiten Teilen immer noch die Vorstellungen der Moderne, also der Charta von Athen, wieder. So ist z. B. die geometrische Zwangssituation einer Blockrandstruktur (zwangsläufige Überschneidung der Abstandsflächen an einer Innenecke) systematisch überhaupt nicht erfasst und führt regelmäßig zu Problemen in der Baupraxis. Auch die restriktive Bewertung von Dachaufbauten (insbesondere Gauben) wird den aktuellen Veränderungen in Architektur und Städtebau nicht mehr gerecht, da man neben dem Flachdach wieder verstärkt auf andere Dachformen zurückgreift. Das gilt auch für sogenannte `untergeordnete` Bauteile, wie Balkone, Erker, etc. - mittlerweile wieder beliebte und belebende Ausdrucksmittel zeitgenössischer Baukultur.

Die fehlenden oder restriktiven gesetzlichen Regelungen stellen in der Baupraxis oft große Hemmnisse dar. Selbst wenn die Genehmigungsbehörden Abweichungen genehmigen, muss in der Regel immer noch eine Nachbarzustimmung eingeholt werden, die meist –wenn überhaupt –nicht zu wirtschaftlichen Konditionen zu erlangen ist. Überhaupt werden Nachbarschaftsbelange zu einem immer größeren Konfliktpotential im

Baugeschehen. Diesbezüglich sei hier auch auf mitunter konkurrierende Festsetzungen durch Bauplanungsrecht auf der einen Seite sowie Bauordnungsrecht auf der anderen Seite verwiesen, wie beispielsweise bei der Umsetzung von planungsrechtlich festgelegten Gebäudehöhen, die bauordnungsrechtlich bzw. privatrechtlich noch der Zustimmung des

Nachbarn aufgrund von Abstandsflächenverletzungen bedürfen. In solchen Fällen sollten planungsrechtliche Festsetzungen im Zweifel bauordnungsrechtliche Vorgaben stechen.

**Der BDB Frankfurt Rhein Main e.V. fordert daher eine Anpassung der Abstandsflächenregelungen an zeitgemäße Bauweisen und Formensprachen sowie eine Harmonisierung zwischen Bauplanungsrecht und Bauordnungsrecht, um vor allem Nachbarstreitigkeiten und die damit verbundenen negativen Konsequenzen zu reduzieren.**

## Barrierefreiheit

Die gesetzlichen Vorgaben für barrierefreies Bauen sind derzeit groß e regulatorische Kostentreiber.

Insbesondere die im Rahmen der Technischen Baustimmungen (teilweise) eingeführte DIN 18040 ist hier zu benennen, die den Begriff Barrierefreiheit inflationär ausgedehnt hat und beispielsweise `groß wüchsige Menschen` und `Personen mit Gepäck` inkludiert.

Die derzeitigen Regelungen sind überzogen und unnötig kompliziert. Hierunter fallen nicht nur der vielzitierte Aufzug bei Gebäudeaufstockungen sondern viele weitere Regularien. So führen z.B. die geforderten Türabmessungen und die zugehörigen Bewegungsflächen zu

- überdimensionierten Wohnungen,
- schlecht möblierbaren Grundrissen und
- Spezialbauteilen,

was neben entsprechend höheren Kosten auch zu einer generell schlechteren Akzeptanz durch die Nutzer führt.

Viele Bestimmungen für Barrierefreiheit führen zu Zielkonflikten mit anderen Anforderungen oder zu hohen Kostensteigerungen, wie z. B.:

- Die geforderten maximalen Öffnungs widerstände von Türen, die sich bei Brandschutztüren häufig nur durch elektrische Unterstützung mit entsprechenden Mehrkosten realisieren lassen. Noch teurer wird dann die Forderung von Behörden nach Redundanz im Falle eines Stromausfalls, deren Umsetzung dann entweder ein Notstromaggregat oder eine Batterie erfordert.
- Der geforderte 3 m Abstand zwischen Fahrstuhl und abwärtsführenden Treppenlauf führt zu überdimensionierten Treppenhäusern und damit zu immensen Kostensteigerungen.
- Die geforderte lichte Höhe von mindestens 2,2 m über Verkehrsflächen führt gegenüber der bisherigen Forderung von 2,0 m aus der GaVo bei üblichen Bodenverhältnissen bzw. Grundwasserständen zu erheblichen Kostensteigerungen.

Neben diversen Vorschriften ist auch die Sinnhaftigkeit von `Quoten` für barrierefreie Wohnungen generell zu hinterfragen. Solche Wohnungen werden tatsächlich weit überwiegend nicht von Menschen mit Handicap bezogen. Es werden also mit hohem Aufwand Wohnungen gebaut, die in aller Regel nicht bestimmungsgemäß genutzt werden.

Ungleich sinnvoller wäre es, anstelle von übermäßigen Anforderungen für einige Wohnungen, moderatere aber zielgerichtete Vorgaben für alle Wohnungen festzusetzen. Diese könnten etwa sein:

- lichte Zimmertürbreiten von 77 cm für alle Wohn- und Schlafräume sowie ein Bad (erzielbar durch ein gebräuchliches 88,5er Türmaß) und lichte Breiten für die Wohnungseingangstüren von 87 cm (erzielbar durch ein gebräuchliches 101er Türmaß)
- Flurbreiten bzw. Bewegungsflächen von 1,20 m (statt wie bisher 1,50 m) und ein vollständiger Verzicht auf seitliche Bewegungsflächen.

**Der BDB Frankfurt Rhein Main e.V. fordert, auf eine Quote basierend auf überhohen Anforderungen für barrierefreie Wohnungen zu verzichten und stattdessen diesbezügliche Anforderungen für alle Wohnungen moderat anzuhaken. Auf einen Bezug zur DIN 18040 sollte verzichtet werden. Stattdessen sollten alle für notwendig erachteten Regelungen klar und abschließend in der eigentlichen HBO formuliert werden. Ein solches Vorgehen würde die Rechts- und Planungssicherheit sowie die Nutzerakzeptanz stark erhöhen und einen echten Beitrag zur Kostensenkung im Wohnungsbau liefern. Außerdem könnte auf diese Weise die Versorgung von Menschen mit Handicap mit geeigneten Wohnungen weit besser erreicht werden, als mit der bisherigen Regelung.**

Frankfurt am Main, im Februar 2017

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen - 60297 Frankfurt am Main

Hessischer Landtag  
Geschäftsführung des Ausschusses für Wirtschaft,  
Energie, Verkehr und Landesentwicklung  
Postfach 3240  
65022 Wiesbaden

EINGEGANGEN

15. Jan. 2018

HESSISCHER LANDTAG

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen  
60297 Frankfurt am Main

Standort Offenbach am Main

Strahlenbergerstr. 11  
63067 Offenbach am Main

www.wibank.de

Ihre Nachricht:  
20. Dezember 2017

Unser Zeichen:

Ansprechpartner/in:  
Cornelia Gerster  
cornelia.gerster@wibank.deTelefon: +49 69 9132-5728  
Fax: +49 69 9132-85728  
Datum: 12. Januar 2018

**Schriftliche und mündliche Anhörung zu dem Gesetzentwurf der Landesregierung zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften – Drucksache 19/5379**

Sehr geehrte Frau Lingelbach,


haben Sie besten Dank für Ihre Einladung zur mündlichen Anhörung am 8. Februar des Jahres zu o.g. Gesetzentwurf, die wir mit Interesse zur Kenntnis genommen haben.

Wir freuen uns, dass wir für die Anhörung im Ausschuss berücksichtigt wurden. Der Gesetzentwurf betrifft jedoch in erster Linie bautechnische Fragen, die elektronische Umsetzung von bautechnischen Genehmigungsvorschriften sowie die zeitlichen Vorgaben der Landesplanung. Als Förderbank des Landes verfügen wir in diesen Bereichen nicht über einschlägige Expertise und könnten keinen zielführenden Beitrag zur Anhörung leisten. Wir möchten daher davon absehen, an der mündlichen Anhörung teilzunehmen, und auch von einem schriftlichen Statement Abstand nehmen und bitten dafür um Ihr Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Johannes Lohéide  
Leiter der Abteilung Grundsatzfragen



Cornelia Gerster  
Leiterin der Gruppe Grundsatzfragen/EU-Kompetenzzentrum

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen  
rechtlich unselbstständige Anstalt in der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale  
Geschäftsleiter der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen:  
Gottfried Milde, Eckhard Hassebrock, Dr. Michael Reckhard  
Vorsitzender des Vorstandes der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale:  
Herbert Hans Grüntker  
Sitz der Landesbank Hessen-Thüringen:  
Frankfurt am Main (AG Frankfurt am Main \* HRA 29821) und Erfurt (AG Jena \* HRA 102181)

Bankverbindungen:  
Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN DE68 5005 0000 0005 1199 87  
Frankfurter Volksbank eG  
IBAN DE95 5019 0000 2065 1517 00  
Postbank Frankfurt am Main  
IBAN DE55 5001 0060 0027 2136 08  
UST.-Id.-Nr.: DE 114 104 159

Hessischer Landtag  
Frau Claudia Lingelbach  
Geschäftsführung  
Postfach 3240  
65022 Wiesbaden

Sach- und Technische Versicherung,  
Schadenverhütung, Statistik

Az  
B20180129a\_HBO2018

Zeichen  
S3/Dr.W/mag

Durchwahl  
-5356

Datum  
12.01.2018

**Anhörung zum Gesetzentwurf der Landesregierung zur Neufassung der Hessischen Bauordnung (Aktenzeichen: I A 2.5)**

Sehr geehrte Frau Lingelbach,

zum o. g. Gesetzesentwurf nehmen wir im Zuge der öffentlichen Anhörung und im Nachgang zu unseren ersten Kommentaren vom 29.06.2017 gerne wie folgt Stellung:

Die nachfolgenden Änderungen im Zuge der Novellierung der Hessischen Bauordnung begrüßen wir ausdrücklich:

- Angleichung der Brandschutzanforderungen an die Musterbauordnung (MBO), u.a. auch zur Umsetzung der EU-Bauproduktenverordnung
- Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie mit der Genehmigung von Bauvorhaben in der Nachbarschaft eines unter genannte Richtlinie fallenden Betriebs
- Schaffung von Voraussetzungen für eine breite Einführung elektronischen Baugenehmigungsverfahrens.

Positiv zu sehen ist aus unserer Sicht ferner die angekündigte Änderung des Hessischen Straßengesetzes zur Berücksichtigung von Änderungen der Seveso-III-Richtlinie mittels Umweltverträglichkeitsprüfung. Es wäre an der Stelle sehr zu wünschen, wenn im Zuge der Umweltverträglichkeitsprüfung und im Sinne der Anpassung an den Klimawandel die mögliche Beeinträchtigung der öffentlichen Infrastruktur bei zunehmend zu beobachtenden Extremwetterereignissen berücksichtigt wird.

Gesamtverband der Deutschen  
Versicherungswirtschaft e. V.

Wilhelmstraße 43 / 43 G, 10117 Berlin  
Postfach 08 02 64, 10002 Berlin  
Tel.: +49 30 2020-5000  
Fax: +49 30 2020-6000

51, rue Montoyer  
B - 1000 Brüssel  
Tel.: +32 2 28247-30  
Fax: +32 2 28247-39

E-Mail: [m.wang@gdv.de](mailto:m.wang@gdv.de)

[www.gdv.de](http://www.gdv.de)





Mit der Digitalisierung von Baugenehmigungsverfahren sehen wir einen wichtigen Beitrag der öffentlichen Hand zur Digitalisierung der Bau- und Betriebsprozesse, u. a. mit Hilfe von Building Information Modeling (BIM). Damit soll u. a. die unzureichende Abstimmung der am Bau Beteiligten beim Bauvorhaben wirksam begegnet werden, die erfahrungsgemäß zu erheblichen Mehrkosten beim Bauen verursachen. Eine hohe Bauqualität trägt somit auch wirksam dazu bei, die Wirtschaftlichkeit beim Bauen zu erhöhen, u. a. bei der Bereitstellung bezahlbarer Wohnräume.

Bei der Digitalisierung, insbesondere bei der damit verbundenen Archivierung der Bau- und Bauwerksdaten soll allerdings darauf geachtet werden, dass die Datensicherheit und die damit verbundenen Kosten bereits beim Aufbau des elektronischen Systems berücksichtigt sind. Die Notwendigkeit hierfür wird durch Vorfälle von Cyber-Attacken und Sicherheitslücken bei Soft- und Hard-Ware immer wieder unterstrichen. Es ist in diesem Zusammenhang erfreulich, dass die finanziellen Auswirkungen der gesetzlichen Regelsetzungen und Änderungen auf der EU- und Bundes- sowie Landesebene regelmäßig betrachtet werden.

Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
(Oliver Hauner)

  
(Alexander Küsel)



Hessischer Landkreistag · Frankfurter Str. 2 · 65189 Wiesbaden

Hessischer Landtag  
Ausschuss für Wirtschaft, Energie, Verkehr  
und Landesentwicklung  
z.H. Frau Ausschussgeschäftsführerin  
Claudia Lingelbach  
Schlossplatz 1-3  
65183 Wiesbaden

Frankfurter Str. 2  
65189 Wiesbaden  
Telefon (0611) 17 06 - 0  
Durchwahl (0611) 17 06- 15  
Telefax-Zentrale (0611) 17 06- 27  
PC-Fax-Zentrale (0611) 900 297-70  
PC-Fax-direkt (0611) 900 297-99  
e-mail-Zentrale: info@hlt.de  
e-mail-direkt: wobbe@hlt.de  
www.HLT.de  
Datum: 16.01.2018  
Az. : Wo/we/630.011

**Gesetzentwurf der Landesregierung für ein Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften, Landtagsdrucksache 19/5379**

Ihr Schreiben vom 20.12.2017, Az. I A 2.5  
Stellungnahme des Hessischen Landkreistages

Sehr geehrter Herr Ausschussvorsitzender Reif,  
sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete,  
sehr geehrte Frau Lingelbach,

wir bedanken uns für Ihr o.g. Schreiben, mit dem Sie uns den Entwurf eines Gesetzes zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften zur Stellungnahme zugeleitet haben.

Auf Grundlage einer Befragung seiner Mitglieder erklärt sich der Hessische Landkreistag zu dem Entwurf mittels der als **Anlage** beigefügten tabellarischen Aufstellung.

Insbesondere weisen wir in diesem Zusammenhang auf unsere Anmerkungen zu § 60 Abs. 2 und § 79 des Entwurfes hin, die zu unserem Bedauern, trotz entsprechenden Vortrages bereits im Rahmen der Anhörung zum Referentenentwurf, keine Berücksichtigung gefunden haben. Gerade die Vorgabe, ob eine Stelle in den kommunalen Verwaltungen durch Beamte oder Angestellte zu besetzen ist, hat aus unserer Sicht keine sachliche Rechtfertigung.

Ebenfalls von besonderer Bedeutung ist die Fragestellung der Regelungsbedürftigkeit der Kosten der bautechnischen Prüfungen und der Gebührenbefreiung des Landes gemäß § 8 Abs. 1 Ziffer 1 des Hess. Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) auf die in Ziffer 20 am Schluss der beigefügten tabellarischen Auflistung hingewiesen wird. Wir haben dieses Thema bereits mehrfach vorgetragen, unter anderem im sogenannten Dialogverfahren.

**Im Rahmen der AG KFA beim Hessischen Ministerium der Finanzen, in der das „Dialogverfahren“ zwischenzeitlich angesiedelt ist, wurde vereinbart, dass diese notwendige Änderung zusammen mit der Änderung der HBO durchgeführt und vollzogen werden soll.**

Ohne die im tabellarischen Anhang dargestellten Einzelheiten detailliert zu wiederholen, muss jedoch festgehalten werden, dass die aktuelle Gesetzes- und Rechtslage die Unteren Bauaufsichtsbehörden und die sie tragenden Kommunen und Kreise hessenweit vor erhebliche Probleme stellt. Denn dadurch können die Bauaufsichtsbehörden bei Landesbauvorhaben im kommunalen Bereich nicht nur - aufgrund der Regelungen in § 8 Abs. 1 Ziff. 1 HVwKostG und der damit zusammenhängenden Normierungen – keine Gebühren erheben. Darüber hinaus können beispielsweise nicht einmal die Kosten bautechnischer Prüfungen, wie Gebühren für externe Prüfstatiker bzw. Standsicherheitsnachweise, die durch die Träger der Bauaufsicht zu übernehmen sind, vom Bauherren eingefordert werden.

Diese Sachlage widerspricht eindeutig dem Sinn und Zweck der der Regelung des § 8 Abs. 1 Ziffer 1 HVwKostG. Dieser besteht darin, dass eine Landesbehörde grundsätzlich an eine andere Landesbehörde keine Gebühren zu zahlen hat, weil Gebührengläubiger und Gebührenschuldner der gleiche Rechtsträger (das Land Hessen) sind und insofern Gläubiger- und Schuldneridentität vorliegt. Im Fall von Baugenehmigungsgebühren und entsprechenden Auslagen (§ 9 Abs. 5 S. 2 HVwKostG) steht auf der einen Seite jedoch die Kommune und auf der anderen Seite das Land. Die Annahme der Gebührenfreiheit führt in derartigen Fällen zu erheblichen Mehrbelastungen der Kommunen und Kreise, die der Gesetzgeber mit Blick auf die Gesetzesbegründung nicht beabsichtigt haben kann.

Im Ergebnis bedarf die Rechtslage hinsichtlich der oben dargestellten Gebührenproblematik dringend einer Neuregelung.

Vor dem Hintergrund der oben genannten Erwägungen ist es notwendig, dass die Städte und Landkreise mit Unteren Bauaufsichtsbehörden sämtliche Gebühren sowie weitere Kosten, die bei ihnen aufgrund von Bauvorhaben des Landes Hessen und der Bundesrepublik Deutschland und anderer Bundesländer anfallen, erstattet bekommen.

Eine entsprechende Änderung des Hessischen Verwaltungskostengesetzes sollte daher im Zuge der Novellierung der Hessischen Bauordnung vorgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Drexelius  
Geschäftsführender Direktor

**Anlage**





## Stellungnahme des Hessischen Landkreistages

zum Entwurf der Landesregierung für ein Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften, LT-Drs. 19/5379

Lfd. Nr.	Bezug im Gesetzentwurf	Anmerkung / Kommentar	Änderungsvorschlag
1	<b>§ 6 Abs. 5 Nr. 2</b>	Es wird darauf hingewiesen, dass die Reduzierung der von Windenergieanlagen einzuhaltenden Abstandsflächen auf 0,2 H dazu führen kann, dass die vom Rotor bestrichene Fläche größer sein kann, als die künftig einzuhaltende Abstandsfläche	Es wird eine Prüfung angeregt
2	<b>§ 6 Abs. 11 Nr. 2 Abstandsflächen und Abstände</b>	Im Tagesgeschäft führt diese Vorschrift zu unnötigen Diskussionen. Solche Fälle könnten auch anders, z.B. durch Baulasten geregelt werden.	Die Vorschrift sollte überdacht werden, ggf. sollte die alte Formulierung beibehalten werden.
3	<b>§ 7 Grundstücksteilung</b>	Grundstücksteilungen sind weiterhin nicht genehmigungspflichtig. In der Praxis ist deshalb zu beobachten, dass es häufig im Nachhinein zu Verwaltungsverfahren wegen unzulässiger Teilungen kommt. Die Bauaufsichtsbehörden hatten sich im Zuge des Anhörungsverfahrens wiederholt für die Wiedereinführung einer Teilungsgenehmigung entsprechend den Regelungen der HBO 1993 ausgesprochen. In der Praxis entstehen durch den Genehmigungsentfall immer wieder erhebliche Probleme. In der Anlage haben wir einige Fallkonstellationen aufgeführt, die eindrücklich verdeutlichen, dass ein Genehmigungsvorbehalt bei Teilungen nicht nur sinnvoll sondern durchaus geboten erscheint.	Prüfung einer Genehmigungspflicht für Grundstücksteilungen
4	<b>§ 30 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 Tragende Wände, stützen</b>	Fraglich ist, ob dies auch für Balkone, die als Rettungsweg dienen (an Leiterstelle) gilt	Eine Klarstellung ist erforderlich
5	<b>§ 35 Abs. 6 Satz 2 Dächer</b>	Für Dachflächenfenster, Oberlichter und Lichtkuppeln, sowie für Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten sollten die gleichen Regelungen gelten, wie für Öffnungen	Es sollte eine Ergänzung entsprechend § 35 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 und 2 vorgenommen werden
6	<b>§ 36 Abs. 3 Satz 2 Erster u. Zweiter Rettungsweg</b>	Die vorgenommene Klarstellung wird begrüßt	

7	<b>§ 45 Feuerungsanlagen, Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung</b>	Die ehemalige Regelung des § 37 Abs. 6 ist entfallen. Fraglich ist, ob entsprechende bisherige Geräte nun an Abgasanlagen angeschlossen werden müssen?	Eine Klarstellung wäre wünschenswert
8	<b>§ 52 Abs. 4 Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstell- plätze für Fahrräder</b>	Diese Vorschrift ist im ländlichen Raum unrealistisch, weil die Infrastruktur häufig nicht ausreichend vorhanden ist	Es sollten zumindest Übergangsfristen vorgesehen werden, da in diesem Zusammenhang Satzungsänderungen erforderlich werden.
9	<b>§ 56 Abs. 3 Bauherrschaft</b>	Wechselt die Bauherrschaft, hat die neue Bauherrschaft dies unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen.	Alternativ könnte auch eine Bestätigungs-/Anzeigepflicht durch die bisherige Bauherrschaft vorgesehen werden.
10	<b>§ 60 Abs. 2 Satz 2 Zuständigkeiten, perso- nelle Besetzung</b>	Mit dieser Änderung wird geregelt, dass den Bauaufsichtsbehörden insbesondere Beamtinnen und Beamte angehören müssen, die die Befähigung zum höheren technischen Dienst und die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts haben.	<b>Eine Vorgabe, dass den Bauaufsichtsbehörden insbesondere Beamtinnen und Beamte angehören müssen, die „die Befähigung zum höheren technischen Dienst und die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts haben“, wird strikt abgelehnt.</b> Die personelle Ausstattung der Bauaufsichtsämter fällt in den Bereich der kommunalen Selbstverwaltung. Dies gilt insbesondere für die Frage, welchen Status (Beamte oder Angestellte) die Mitarbeiter haben. Wenn seitens des Landes dennoch Vorgaben zur Personalausstattung gemacht werden, die zusätzliche Kosten auslösen, so sind diese Kosten im Zuge der <b>Konnexität</b> auszugleichen.
11	<b>§ 61 Abs. 2 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden</b>	In der Aufzählung werden Anlagen nicht erwähnt, die nicht mehr genutzt und nicht in Stand gehalten werden (sog. „Schrott-Immobilien, in Zukunft gegebenenfalls stillgelegte Windenergieanlagen usw.). Wer ist für diese Anlagen zuständig?	Hier wäre eine Klarstellung erforderlich, eine Ergänzung der Liste bzw. sollte der ehemalige Text eingesetzt werden.

12	<p><b>§ 64 Genehmigungsfreistellung</b></p>	<p><u>Allgemein:</u></p> <p>In der Praxis ist festzustellen, dass ein großer Teil der vorgelegten Bauvorlagen nicht die Voraussetzungen für dieses Verfahren erfüllt. Mehrfacheinreichungen des gleichen Verfahrens gehören schon fast zur Regel. Dies bedeutet Zeitverlust und Aufwand für den Antragsteller und unnötigen Aufwand für die Bauaufsichtsbehörden.</p> <p><u>Zu § 64 Abs. 2 Nr. 1:</u></p> <p>Die im § 64 (Genehmigungsfreistellung) der Novelle vorgesehene Regelung dass die Unteren Bauaufsichtsbehörden die Unterlagen der Genehmigungsfreistellungsverfahren entgegennehmen und die Beteiligung der Gemeinde durchführen, wird zu einer Mehrbelastung der Unteren Bauaufsichtsbehörden führen.</p> <p>Die vorgesehene Regelung stellt keine Verwaltungsvereinfachung dar, sondern belastet die Unteren Bauaufsichten zusätzlich. Dabei ist zu beachten, dass der Personalbestand der Unteren Bauaufsichtsbehörden seit der Novellierung 2002 reduziert wurde.</p> <p>Es ist auch nicht erkennbar, welchen Vorteil diese neue Regelung haben soll. Die bisherige Verfahrensweise war zielgerichtet und hat sich bewährt.</p> <p>Es ist eher zu befürchten, dass das geplante Vorgehen zu einer Verunsicherung der Bauherrschaft führen könnte. Denn sie wird von der Genehmigungsbehörde keine Genehmigung erhalten, sondern lediglich ein informatives Schreiben, dass die Voraussetzungen der Genehmigungsfreistellung erfüllt bzw. nicht erfüllt sind.</p>	<p>Es sollte darüber nachgedacht werden, wie die Genehmigungsfreistellung künftig ausgestaltet wird - gegebenenfalls nach dem bewährten Verfahren in Nordrhein-Westfalen, bzw. Streichung der Genehmigungsfreistellung?</p> <p>Wenn an dieser Stelle eine Veränderung im Sinne der Klarheit und Vereinfachung für die Bürger für notwendig erachtet wird, sollten die Bauvorlagen nicht bei der Bauaufsicht sondern direkt bei den zuständigen Gemeinden abzugeben sein.</p> <p>Die geplante Regelung wird die (hier unzuständigen) Bauaufsichten unnötig mit nicht zu rechtfertigendem Koordinierungs- und Verwaltungsaufwand sowie in der Folge zusätzlichem Schriftverkehr belasten.</p> <p>Sollte es bei der beabsichtigten Regelung bleiben, wäre für die Bauaufsichten in der Verwaltungskostenordnung ein entsprechender Gebührentatbestand (mind. 100 €) als Kompensation für diesen zusätzlichen Verwaltungsaufwand vorzusehen.</p>
13	<p><b>§ 72 Beteiligung durch öffentliche Bekanntmachung</b></p>	<p>Die nun zusätzlich vorgesehene Beteiligung durch öffentliche Bekanntmachung verursacht einen erhöhten Arbeits- bzw. Verwaltungsaufwand.</p>	<p>§ 72 sollte entweder gestrichen, oder ggf. erforderliche Mehrkosten durch das Land im Zuge der Konnexität ausgeglichen werden.</p>



14	<b>§ 73 Abs. 4 Abweichungen</b>	<p>Gemäß § 73 Abs. 4 der Novelle sollen die Gemeinden bei baugenehmigungsfreien Vorhaben über Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften und über Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes, einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung entscheiden.</p> <p>Diese vorgesehene Regelung würde zu einer teilweisen Überforderung insbesondere der kleineren Kommunen führen. Das Personal ist z.B. teils nicht in der Lage bei Vorhaben eigenständig eine Grundflächenzahl zu berechnen / prüfen oder aus den Festsetzungen des Bebauungsplans heraus zu ermitteln, welche überbauten Flächen dieser entsprechend der jeweils geltenden BauNVO zuzurechnen ist oder nicht.</p> <p>Die dadurch zu erwartenden Rückfragen werden dazu führen, dass die Unteren Bauaufsichtsbehörden hierdurch weiterhin gefordert werden, ohne dies jedoch gegenüber dem Antragsteller geltend machen zu können. Das heißt, die Unteren Bauaufsichtsbehörden wären weiterhin in den Verfahren involviert, verlieren aber gleichzeitig die Gebühren, die bisher für diese isolierten Abweichungen und Befreiungen eingenommen wurden.</p> <p>Es nicht erkennbar, welchen Vorteil diese neue Regelung haben soll, denn es kommt hinzu, dass diese zu unterschiedlichen Entscheidungen gleicher Sachverhalte führen kann, wenn eine entsprechende Information der Bauaufsichtsbehörden über erteilte Entscheidungen nicht stattfindet.</p>	<p>Die bisherige Verfahrensweise war zielgerichtet und hat sich bewährt und sollte beibehalten werden.</p> <p>Soweit dieser Anregung nicht gefolgt wird, so ist mindestens eine gegenseitige Information der Gemeinden und Bauaufsichtsbehörden über erteilte Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen mit entsprechender Begründung erforderlich, denn die Regelung könnte zur Folge haben, dass die Bauaufsichtsbehörden über den „Sachstand“ erteilter Abweichungen, Befreiungen und Ausnahmen nicht informiert sein werden. Ermessensfehlerhafte Entscheidungen sind vorprogrammiert, wenn durch eine Vielzahl erteilter Genehmigungen z.B. Festsetzungen eines Bebauungsplans funktionslos geworden sind, ohne dass die Bauaufsichtsbehörde dieses erkennen kann. Das Prozess- und Kostenrisiko wird deutlich erhöht, die Unzufriedenheit der Antragsteller steigt.</p>
15	<b>§ 78 Abs. 6 Fliegende Bauten</b>	Die eindeutige Festlegung der Verfahrensabläufe wird begrüßt.	
16	<b>§ 86 Abs. 1 Ziff. 16 Bußgeldvorschriften</b>	Der erweiterte Tatbestand wurde von den Bauaufsichtsbehörden schon seit längerer Zeit gefordert. Die nun erfolgte Umsetzung wird begrüßt.	

17	<b>Anlage zu § 63 I 3.9.2</b>		An dieser Stelle könnte eine Größenbeschränkung vorgesehen werden
18	<b>Anlage zu § 63 I 3.11</b>	Die Änderung der bisherigen Regelung wird begrüßt, da es sich um eine eindeutige Festsetzung und Klarstellung handelt	
19	<b>Anlage zu § 63 III 5</b>	Die Rückkehr zur ursprünglichen Nutzung wird in vielen Fällen nicht zulässig sein, wenn auf planungsrechtliche Gründe entgegenstehen, zum Beispiel bei zwischenzeitlicher Änderung der Baugebiete oder durch heranrückende Bebauung. Schwierigkeiten sind für die Zukunft schon vorprogrammiert, entweder mit dem Bauherrn oder den betroffenen Nachbarn.	Herausnahme aus der Liste der baugenehmigungsfreien Vorhaben

**Sonderproblem:**

20	<p><b>Kosten der bautechnischen Prüfungen und der Gebührenbefreiung des Landes</b></p> <p><b>§ 8 Abs. 1 Ziffer 1 des Hess. Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG)</b></p>	<p>In diesem Zusammenhang wird nochmals auf die Frage der Belastung der Kommunen im Zusammenhang mit den Kosten der bautechnischen Prüfungen und der Gebührenbefreiung des Landes aufmerksam gemacht.</p> <p>Diese wurde bereits bei der Landesregierung „hinterlegt“ und ist derzeit Gegenstand des Dialogverfahrens. Dennoch sollte im Zuge der Novellierung der Hessischen Bauordnung zugleich eine Anpassung der entsprechenden Regelungen des § 8 Abs. 1 Ziffer 1 des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) vorgenommen werden:</p> <p>Hintergrund ist, ein Urteil des VG Kassel v. 22.08.2012 (Geschäftsnummer: 6 K 23/11.KS). Danach ist das Land Hessen sowie das Hessische Baumanagement (hbm) [seit 01.01.2016 "Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen- LBIH"], „wenn es Aufgaben der Bauherrschaft übernommen hat, aufgrund der Regelung des § 8 Abs. 1 Ziffer 1 des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) von der Zahlung von Baugenehmigungsgebühren befreit“. Diese Vorschrift sei nach § 1 Abs. 2 S. 1 HVwKostG, § 4 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO), § 52 Abs. 1 S. 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) (§ 60 Abs. 1 Satz 1 HBO neu) auf die Erhebung der Bauaufsichtsgebühren durch die Unteren Bauaufsichtsbehörden anzuwenden.</p> <p>Die aktuelle Gesetzes- und Rechtslage stellt die Unteren Bauaufsichtsbehörden und die sie tragenden Kommunen und Kreise hessenweit vor erhebliche Probleme, denn es sind hiervon nicht nur die Gebühreneinnahmen der Bauaufsichtsbehörden selbst betroffen. Vielmehr handelt es sich darüber hinaus insbesondere auch um Kosten bautechnischer Prüfungen, wie Gebühren für Prüfstatiker bzw. Standsicherheitsnachweise, die durch die Träger der Bauaufsicht zu übernehmen sind: Wenn im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens ein Prüfstatiker eingeschaltet wird, was regelmäßig vorkommt, sind dessen Prüfgebühren von der Bauaufsicht als Veranlasser der Prüfung zu tragen.</p> <p>Aus Sicht der Bauaufsichtsbehörden ist diese Sachlage sowohl unter arbeitsökonomischen, wie auch finanzwirtschaftlichen Gesichtspunkten gänzlich unhaltbar.</p>
----	---	--

	<p>Dies gilt insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass für bautechnische Prüfungen bis zum Jahr 1997 keine Gebührenbefreiung bestanden hat. Die frühere Fassung des § 8 Abs. 5 Nr. 3 HVwKostG vom 03. Januar 1995 hatte den folgenden Wortlaut: „Die Gebührenfreiheit gilt nicht, wenn die Amtshandlung auch von Personen des Privatrechts (beliehene Unternehmen) erbracht werden kann.“</p> <p>Diese Regelung wurde mit dem Haushaltsbegleitgesetz vom 18. Dezember 1997 entscheidend geändert. § 8 Abs. 3 HVwKostG hat seitdem den Wortlaut: „Die Gebührenfreiheit des Bundes und der anderen Bundesländer gilt nicht, wenn die Amtshandlung auch von Personen des Privatrechts (beliehene Unternehmen) erbracht werden kann.“ Damit ist nach der Neufassung des Gesetzes bei bautechnischen Prüfungen insgesamt eine Gebührenfreiheit des Landes Hessen gegeben.</p> <p>Dies widerspricht aber eindeutig dem Sinn und Zweck der der Regelung des § 8 Abs. 1 Ziffer 1 HVwKostG. Dieser besteht darin, dass eine Landesbehörde grundsätzlich an eine andere Landesbehörde keine Gebühren zu zahlen hat, weil Gebührengläubiger und Gebührenschuldner der gleiche Rechtsträger (das Land Hessen) sind und insofern Gläubiger- und Schuldneridentität vorliegt. Im Fall von Baugenehmigungsgebühren und entsprechenden Auslagen (§ 9 Abs. 5 S. 2 HVwKostG) steht auf der einen Seite jedoch die Kommune und auf der anderen Seite das Land. Die Annahme der Gebührenfreiheit führt in derartigen Fällen zu erheblichen Mehrbelastungen der Kommunen und Kreise, die der Gesetzgeber mit Blick auf die Gesetzesbegründung nicht beabsichtigt haben kann.</p> <p>Gerade auch mit Blick auf § 79 HBO (bisher § 69 HBO) führt dies zu unbilligen Ergebnissen. Nach § 79 HBO entfällt bei Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft unter bestimmten Voraussetzungen die Baugenehmigung, wenn die Baudienststelle des Landes die erforderlichen Prüfungen selbst vornehmen könnte. Dies ist bei HBM / LBIH durchaus gegeben. Auch in diesem Fall müssten die Kosten von HBM / LBIH selbst getragen werden.</p> <p><b><u>Forderung des HLT:</u></b></p> <p>Im Ergebnis bedarf die Rechtslage hinsichtlich der oben dargestellten Gebührenproblematik dringend einer Neuregelung.</p> <p>Vor dem Hintergrund der oben genannten Erwägungen ist es notwendig, dass die Städte und Landkreise mit Unteren Bauaufsichtsbehörden sämtliche Gebühren sowie weitere Kosten, die bei ihnen aufgrund von Bauvorhaben des Landes Hessen und der Bundesrepublik Deutschland und anderer Bundesländer anfallen, erstattet bekommen.</p> <p>Eine entsprechende Änderung des Hessischen Verwaltungskostengesetzes ist im Zuge der Novellierung der Hessischen Bauordnung vorzunehmen.</p>
--	---



Anlage zu § 7 Grundstücksteilung
-------------------------------------

Arbeitsgemeinschaft der leitenden kommunalen Baubeamten  
Hessen Süd

**Fallkonstellationen, die in der Praxis nach dem Entfall der Teilungsgenehmigung zu erheblichen Problemen führen:**

- 1) Ein Gebäude steht rechtskonform auf einem Baugrundstück. Die Teilung des Baugrundstückes erfolgt so, dass die zulässige Ausnutzung der neuen Baugrundstücke überschritten wird, die Abstandsflächen nicht eingehalten sind, die Erschließung der/des Hinterlieger/s nicht gesichert ist, die Stellplätze sich nicht auf dem eigenen Baugrundstück befinden, die Brandwandaanforderungen nicht eingehalten werden können (z.B. Öffnungen in den Brandwänden), die Grenzen durch überragende Bauteile überbaut werden und ggf. auch die Zufahrten und Zugänge für Rettungsfahrzeuge nicht nachgewiesen werden können.  
  
=> Hier müssen isolierte Abweichungen wegen der Nichteinhaltung von HBO-Vorschriften und neue Baugenehmigungen wegen planungsrechtlichen Befreiungen beantragt / erteilt werden (gemäß Abklärung mit der Obersten Bauaufsichtsbehörde bezieht sich die Regelung nach § 7 Abs. 2 HBO nur auf die Abweichungen vom Bauordnungsrecht und gilt somit nicht für die planungsrechtlichen Befreiungen! Hierfür ist ein neuer Bauantrag mit Befreiungsanträgen erforderlich.)
- 2) Ein Gebäude steht rechtskonform auf einem Baugrundstück. Die Teilung wird durch das Gebäude geführt (das ist häufig dann der Fall, wenn nach den Grundrissen von einzelnen Nutzungseinheiten oder nach Stellplatzaufteilung in der Tiefgarage geteilt wird). Somit besteht ein baurechtlicher Zustand, der nur mittels einer „Vereinigungsbaulast“ teilweise geheilt werden kann, denn die Baulast kann keine Regelung zur Ausnutzung und zum Brandschutz beinhalten. Insbesondere in Bezug auf den Brandschutz sind die Probleme kaum lösbar.
- 3) Für ein großes Gebäude auf einem Baugrundstück ist ein Bauantrag gestellt. Während des Baugenehmigungsverfahrens wird das Baugrundstück geteilt. Der Bauantrag müsste abgelehnt und neue Anträge eingereicht werden. Denn die Grundvoraussetzung für einen Bauantrag: das Vorhandensein eines Baugrundstückes und die Bestimmtheit des antragsgegenständlichen Vorhabens sind nicht mehr gegeben. Es handelt sich um zwei (oder mehrere) neue Vorhaben. Es muss eine komplette Neuplanung vorgenommen werden. Die Problemstellungen hängen davon ab, ob die beantragte Planung bereits die Teilung bautechnisch berücksichtigt hat, oder ob sie durch ein Gebäude geführt wird. Die Probleme entstehen in diesen Fällen häufig dadurch, dass die zulässige Ausnutzung der neuen Baugrundstücke überschritten wird, die Abstandsflächen nicht eingehalten sind, die Erschließung der/des Hinterlieger/s nicht gesichert ist, die Stellplätze sich nicht auf dem eigenen Baugrundstück befinden, die Brandschutzanforderungen nicht eingehalten werden können, die Grenzen durch überragende Bauteile überbaut werden und ggf. auch die Zufahrten und Zugänge für Rettungsfahrzeuge nicht nachgewiesen werden können, die Haustechnik nicht autark pro Haus funktioniert usw. Darüber hinaus entstehen durch diese Vorhaben erhebliche Verfahrensprobleme bei der Bauaufsicht.
- 4) Eine Baugenehmigung für ein Gebäude ist auf einem Baugrundstück erteilt worden. Während der Bauausführung wird das Baugrundstück geteilt. Das Vorhaben entspricht nicht mehr der Baugenehmigung, denn die Ausführung des genehmigten Vorhabens ist durch die Teilung faktisch nicht mehr möglich, weil das Baugrundstück sich geändert hat. Es handelt sich hier also um ein nicht genehmigtes Vorhaben. Es kann nicht mehr weiter gebaut werden

(Baustopp), und es müssen komplette Neuplanungen für neue Genehmigungsverfahren vorgenommen werden. Die Problemstellungen sind auch hier die Ausnutzung, die Erschließung, der Brandschutz, die Haustechnik, die Stellplätze, die Statik usw. Darüber hinaus entstehen auch hier erhebliche Verfahrensprobleme bei der Bauaufsicht.

Ingenieurkammer Hessen | Gustav-Stresemann-Ring 6 | 65189 Wiesbaden

Hessischer Landtag  
Der Vorsitzende des Ausschusses für  
Wirtschaft, Energie, Verkehr und  
Landesentwicklung  
Clemens Reif  
Schlossplatz 1-3  
65183 Wiesbaden

per E-Mail an: [c.lingelbach@ltg.hessen.de](mailto:c.lingelbach@ltg.hessen.de) und [m.eisert@ltg.hessen.de](mailto:m.eisert@ltg.hessen.de)

Gustav-Stresemann-Ring 6  
65189 Wiesbaden

Tel.: +49 (0) 611 / 97457-0  
Fax: +49 (0) 611 / 97457-29

[www.ingkh.de](http://www.ingkh.de)  
[info@ingkh.de](mailto:info@ingkh.de)

Nassauische Sparkasse  
IBAN-Code:  
DE08 5105 0015 0213 0979 70  
SWIFT-BIC: NASSDE55XXX

PRÄSIDENT

Ihr Zeichen:  
I A 2.5

Unser Zeichen:  
la/gü/Mei

Wiesbaden, 23. Januar 2018

Schriftliche und mündliche Anhörung im Hessischen Landtag zu dem  
Gesetzentwurf der Landesregierung für ein Gesetz zur Neufassung der  
Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und  
straßenrechtlicher Vorschriften - Drucksache 19/5379 -

## Stellungnahme der Ingenieurkammer Hessen

Sehr geehrter Herr Reif,  
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die eingeräumte Möglichkeit, im Rahmen der schriftlichen  
und mündlichen Anhörung zum Gesetzentwurf der Landesregierung für ein  
Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung  
landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften (Drucksache 19/5379)  
Stellung zu nehmen.

Unsere Stellungnahme liegt diesem Schreiben als Anlage bei. Wir haben die  
Stellungnahme der besseren Übersichtlichkeit wegen in Tabellenform  
gefasst.

Unsere Stellungnahme ist vollinhaltlich mit der Vereinigung der  
Prüfingenieure für Baustatik in Hessen e.V. (VPI Hessen e.V.), dem Bund der  
Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure, Landesgruppe Hessen (BDVI)  
und dem Verband Deutscher Vermessungsingenieure, Landesverband  
Hessen (VDV) abgestimmt.



Wir würden uns freuen, wenn die von uns dargelegten Punkte die wir bereits im Rahmen der ministeriellen Anhörung geltend gemacht haben, in der parlamentarischen Beratung angemessen berücksichtigt werden.

An der für den 08.02.2018 angesetzten mündlichen Anhörung wird die Ingenieurkammer durch die Herren Dr.-Ing. Ulrich Deutsch und Dipl.-Ing. Franz Schächer vertreten.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr.-Ing. Dr.-Ing. E.h. Udo F. Meißner  
Präsident der Ingenieurkammer Hessen

**Schriftliche Anhörung im Hessischen Landtag zum Gesetzentwurf der Landesregierung für ein Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften – Drucks. 19/5379  
- diese Stellungnahme bezieht sich auf den Stand vom 07.11.2017**

<b>Institution</b>	Ingenieurkammer Hessen
<b>Ansprechpartner:</b>	RA Manfred Günther-Splittgerber
<b>Adresse:</b>	Gustav-Stresemann-Ring 6
<b>E-Mail:</b>	guenther-splittgerber@ingkh.de
<b>Datum:</b>	23.01.2018

Lfd. Nr.	Bezug im Gesetzentwurf [Art./§/S./Begr.]	Anmerkung/Kommentar/Einwendung	Angeregte Änderung
1.	<b>Vorbemerkung:</b>	<p>Grundsätzlich wird von unserer Seite eine <b>Harmonisierung der HBO mit der MBO</b> begrüßt. Darüber hinaus bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken, dass die mit der MBO 2016 neu geregelten Vorgaben der BauproduktenVO 1:1 in die HBO einfließen. Die Ingenieurkammer gibt dabei zu bedenken, dass die für eine hessische Lösung vorrangigen Entwicklungen zur MBO und der BauPVO auf der Ebene EU-Kommission und des Bundes derzeit noch nicht abgeschlossen sind.</p> <p>Große Bedenken haben wir allerdings, was den Wegfall der <b>Anlage 1 zu HBO</b> angeht. Die Praktiker in diesem Bereich sind mit einer Streichung nicht einverstanden und sehen auch dazu keine Veranlassung. Sie begründen dies damit, dass die Anlage 1 ein wertvolles und unverzichtbares Hilfsmittel der Kommunikation zwischen den am Bau beteiligten ist. Wir bitten daher diesen Punkt erneut abzuwägen und eine entsprechende Anlage zur neuen HBO vorzusehen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass aus Teilen unserer Mitgliedschaft großen Wert daraufgelegt wird, dass die <b>Nummernfolge</b> der HBO beizubehalten ist, um die Bezüge zu allen Baugenehmigungen, Verfügungen, Bebauungsplänen und Ortssatzungen zu erhalten, die sonst geändert werden müssen. Dies stellt vermeidbare Verwaltungsarbeit dar.</p>	

2.	§ 2 Abs. 5 Satz 7	In der Vergangenheit gab es immer wieder Diskussionen über die Frage, was ein Dachgeschoss ausmacht. Dabei ging es insbesondere um den notwendigen Neigungswinkel von Dachflächen. Dies ist jedoch unnötig. Es sollte vielmehr einheitlich geregelt werden, dass das oberste Geschoss eines Gebäudes das Dachgeschoss ist.	Neufassung des Satz 7:  Dachgeschoss ist das oberste Geschoss eines Gebäudes.
3.	§ 2 Abs. 9 Nr. 9	Der neue Begriff der Unterbringung als unbestimmter Rechtsbegriff sollte klarer geregelt werden. Dies kann durch Übernahme der in der Gesetzesbegründung enthaltenen Beispiele erfolgen.	
4.	§ 2 Abs. 11 Satz 2	Die Nutzung von Garagen sollte im Zuge der Änderung des Verkehrsverhaltens der Bevölkerung auch für Fahrräder zugelassen werden.	Einfügung der Worte „und Fahrräder“ hinter dem Wort „Kraftfahrzeugen“ in § 2 Abs. 11 Satz 2
5.	§ 4 Abs. 2	Eine Vereinigung der Grundstücke (Verschmelzung der Flurstücke oder zumindest Eintragung unter einer laufenden Nummer im Grundbuch) ist bis zum Zeitpunkt des Bauantrages in den allermeisten Fällen gar nicht möglich, weil unterschiedliches Eigentum besteht. Eine Vereinigungsbaulast scheidet in der Regel zu diesem Zeitpunkt auf Grund der unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse aus, weil die Alteigentümer vor Vollzug des Kaufvertrages nicht zur Mitwirkung bei einer Baulasterklärung bereit sind. Auf der anderen Seite machen Investoren den endgültigen Erwerb von Grundstücken bzw. Grundstücksteilen davon abhängig (Kaufvertrag mit aufschiebender Bedingung), ob die geplante Bebauung genehmigt wird. Das führt also zu Bauvoranfragen oder Bauanträgen, die entsprechend rechtssicher beschieden werden müssen.	Hier schlagen wir vor, den Satz 1 in Analogie zu Abs. 1 wie folgt neu zu fassen:  „Die Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn bis zum Beginn der Nutzung öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass keine Verhältnisse eintreten können, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen und das Gebäude auf den Grundstücken diesen Vorschriften so entspricht, als wären die Grundstücke ein Grundstück.“



6.	§ 7	<p>Aus unserer Sicht sollte der neu eingeführte Fachingenieur für Liegenschaftswesen die notwendigen Bescheinigungen über die Einhaltung der bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Belange bei einer Grundstücksteilung ausstellen. Nach dem Hessischen Ingenieurgesetz vom 30. November 2015 besteht die Möglichkeit, dass die Ingenieurkammer Fachingenieure in den Berufsbereichen „Bau- und Planungswesen, Geodäsie und Umweltingenieurwesen“ einführt. Dies wurde durch entsprechende Beschlüsse im Rahmen der Mitgliederversammlung der IngKH umgesetzt. Die Einführung des Fachingenieurs für Liegenschaftswesen ist von der IngKH beschlossen. Um in Sinne der Harmonisierung keine hess. Insellösung zu schaffen, wurde im Vorfeld bereits eine positive Stellungnahme des Bundes der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Deutschlands (BDVI) unter Beteiligung der Landesgruppe Hessen eingeholt, der die Einführung eines Sonderfachmanns durch eine Zusatzqualifikation der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (ÖbVI) begrüßt und unterstützen wird.</p>	<p>Neufassung von § 7:</p> <p>Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen. <sup>2</sup>Vor der Teilung muss die Rechtmäßigkeit nach Satz 1 durch eine oder einen Bauvorlageberechtigten nach § 67 HBO oder durch einen Fachingenieur für Liegenschaftswesen nach § 12 Hessisches Ingenieurgesetz bescheinigt sein. Die Bescheinigung ist dem Grundbuchamt vorzulegen. Soll bei einer Teilung nach Satz 1 von Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes abgewichen werden, ist § 63 Abs. 3 entsprechend anzuwenden.</p>
7.	§ 20 Abs. 2 Nr. 1	<p>Die Vorschrift des § 20 ist nur schwer verständlich. Bei der Abgrenzung des Anwendungsbereiches der § 20 Abs. 1 und § 20 Abs.2 ist aus unserer Sicht eine Klarstellung erforderlich.</p>	<p>Einfügung der Worte „nicht wesentlich“ hinter dem Wort „Technik“ in § 20 Abs. 2 Nr. 1</p>

<p>8. § 21</p>		<p>Die Überschrift der Vorschrift ist im Hinblick auf die zukünftige Terminologie bei Bauarten und Bauprodukten zu überprüfen.</p>	<p>Beibehaltung der bisherigen Anlage 1 in einer überarbeiteten Fassung. Streichung des Wortes „allseitig“ in § 29 Abs. 2 Satz 3 Nr. 3 und Ergänzung des Textes um den Halbsatz „oder geprüfte Holzkonstruktionen aus Vollholz oder mit nichtbrennbarem Material gefüllten Konstruktionshohlräumen.“</p>
<p>9.</p>	<p>§ 29 Abs. 2 Satz 3 Nr. 3</p>	<p>Aus unserer Sicht würden die Vorschriften der §§ 29 ff an Übersichtlichkeit gewinnen, wenn die brandschutztechnischen Anforderungen an die Bauteile in einer (an die Anlage 1 aus der HBO 2012 angelehnten) Anlage zusammengefasst werden.</p>	<p>Beibehaltung der bisherigen Anlage 1 in einer überarbeiteten Fassung. Streichung des Wortes „allseitig“ in § 29 Abs. 2 Satz 3 Nr. 3 und Ergänzung des Textes um den Halbsatz „oder geprüfte Holzkonstruktionen aus Vollholz oder mit nichtbrennbarem Material gefüllten Konstruktionshohlräumen.“</p>
<p>10.</p>	<p>§ 29 Abs. 2 Satz 4</p>	<p>Eine Stahlkonstruktion, bei der ein im Brandfall ungünstiges Brandverhalten über Bekleidungsprodukte ausgeglichen wird, ist im Hinblick auf die Robustheit ungünstiger zu bewerten als eine ebensolche Holzkonstruktion, die ebenfalls mit Bekleidungen zu einem feuerbeständigen Bauteil wird. Bauteile, die nachvollziehbar einen Brandwiderstand von 90 Minuten leisten, müssen nach der Bauordnung verwendbar bleiben. Es ist wissenschaftlich belegt, dass der Beitrag der brennbaren Bestandteile <u>tragender</u> Bauteile für das Gebäude-Brandverhalten nachrangig ist.</p>	<p>Neufassung von § 29 Abs. 2 Satz 4:  Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satz 3 Nr. 2 <u>oder Nr. 3</u> entsprechen.</p>

11. § 29 Abs. 3		Bauteile, die nachvollziehbar einen Brandwiderstand von 90 Minuten leisten, müssen nach der Bauordnung verwendbar bleiben, wenn der entsprechende Nachweis des notwendigen Brandwiderstands nach eingeführten technischen Baubestimmungen (z. B. Eurocode 5, Teil 1-2 oder AbZ) nachweisbar ist. Mit der aktuellen Formulierung würde keine Verwendbarkeit mehr für alle Bauteile bestehen, die auf 90 Minuten Brandwiderstand nachweisbar sind. Das kann nicht die Zielsetzung der HBO sein.	Wir schlagen daher weiterhin die Einfügung eines zusätzlichen Absatz 3 mit folgendem Inhalt vor: (3) Abweichend von Absatz 2 Satz 4 sind tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, auch aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsdauer nachgewiesen wird.
12. § 31 Abs. 3		Es wird gefordert Lehren aus der Brandkatastrophe von London und den vielen Brandereignissen in Deutschland mit nicht löschraren Fassaden zu ziehen	Neufassung von § 31 Abs. 3:  Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen in Gebäudeklasse 4 und 5 einschließlich der Dämmstoffe nichtbrennbar sein. Steht eine Oberfläche im Verbund mit einem Dämmstoff, muss dieses System für alle Schichten des Untergrunds geeignet sein. In der Gebäudeklasse 4 und 5 muss der Dämmstoff dieses Systems nicht-brennbar sein."
13. § 35		Bedachungen sind grundsätzlich als harte Bedachung aufzuführen. Ausnahmen von dieser Regel sind durch einen Abweichungsantrag erfasst.	Streichung des § 35 Absatz 2 und Neunummerierung der Vorschrift.
14. § 35, Abs. 5, Satz 2, Punkt 2		Durch Definition von Dachgauben aus <u>brennbaren</u> Baustoffen besteht wieder die Möglichkeit bei Einer Ausführung von Dachgauben aus <u>nichtbrennbaren</u> Baustoffen, diese ohne Feuerwiderstand unmittelbar neben der Brandwand zu errichten. Dies ist bezüglich der Brandabschnittstrennung nicht zielführend.	2. Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.  Ausgenommen hiervon sind Dachgauben, die feuerbeständig und mit einer in der Bauteilebene durchgehenden Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen errichtet werden.
15. § 36 Abs. 3 Satz 2		Die Regelung in § 36 Abs. 3 Satz 2 kann entfallen, da es sich um eine Sonderbauregelung handelt. Diese kann, auch für Rettungswege (§ 53 Abs. 2 Nr. 9) in gesonderten Sonderbaurichtlinien erfolgen.	Streichung des § 36 Abs. 3 Satz 2

16. § 38 Abs. 1		Die Anordnung von Treppenraumfenstern zu Fenstern anderer Nutzeinheiten sollte geregelt werden.	Einfügung eines neuen Satz 3:  Treppenraumfenster müssen von Fenstern anderer Nutzeinheiten in Innenecken mindestens 2,50 m Abstand einhalten.
17. § 38 Abs. 6 Nr. 3		Türen zu sonstigen Räumen und Nutzeinheiten müssen vollwandig, dicht- und selbstschließend sein. Dies sollte wie in Art 33 Abs. 6 Nr. 3 der Bay BO geregelt werden.	Einfügung des Wortes „vollwandig“ hinter dem Wort „mindestens“ in § 38 Abs. 6 Nr. 3
18. § 40		Alle Türen zu Gebäuden und Wohnungen müssen ausreichend breit sein. Nicht nur Rollstuhlfahrer benötigen eine ausreichend breite Türe, sondern auch Rettungsdienste und die Feuerwehr. Eine Breite von 0,9 m ist auch eine ausreichende Breite im Sinne des Arbeitsschutzes nach der einschlägigen Arbeitsstättenrichtlinie für bis zu 5 Personen bei Wohnungs- und Büroeingängen.	Einfügung der Worte „Gebäude und“ am Beginn des § 40 Abs. 3 und Streichung des Halbsatzes „ die über Aufzüge erreichbar sein müssen“
19. § 41		Die Mindesthöhen von notwendigen Umwehrungen sollte bei Absturzhöhen bis zu 12 m einheitlich geregelt werden, unabhängig davon, ob es sich um Arbeitsstätten handelt oder nicht. Die Menschen werden größer, daher genügt die Absturzsicherung von 0,9 m nicht mehr.	Streichung des Textes unter § 41 Abs. 4 Nr. 1 a) und b) und stattdessen die Einfügung der Höhenfestlegung „ 1 m“
20. § 57		Es muss sichergestellt bleiben, dass ein verantwortlicher Entwurfsverfasser bis zum Abschluss des Bauprojektes vorhanden ist. Eine entsprechende Regelung sollte dies sicherstellen. Bei den Nachweisberechtigten hat man in § 6 Abs. 4 Satz 3 NBVO eine entsprechende Regelung eingeführt. Eine Übernahme dieser Regelung sollte geprüft werden. Zumindest der Wechsel in der Funktion sollte der Bauaufsicht unverzüglich angezeigt werden.	Es wird vorgeschlagen (zumindest) eine neuen Satz 4 einzufügen:  Ein Wechsel in der Funktion des Entwurfsverfassers während der Realisierung des Bauwerkes ist der Bauaufsicht unverzüglich anzuzeigen.



21. § 68 Abs. 3		<p>Die sogenannte kleine Bauvorlageberechtigung nach § 68 Abs. 3 E-HBO ist im Bereich der Ingenieure den Bauingenieuren vorbehalten.</p> <p>Es muss sichergestellt bleiben, dass isolierte Abweichungs- und Befreiungsanträge auch von Vermessungsingenieuren gestellt werden können. Dies kann durch einen entsprechenden Erläuterungstext in der HE HBO zu § 68 Abs. 1 Nr. 1 E-HBO erfolgen. Dies erscheint notwendig, da bei der Handhabung der bisherigen Vorschrift (§ 49 HBO) Unklarheiten bei einigen Bauaufsichten bestanden.</p> <p>Alternativ kann natürlich auch der Kreis der Bauvorlageberechtigten ausgeweitet werden.</p>	Einfügung einer entsprechenden Klarstellung in der HBO oder Erläuterung in der HE-HBO
22. § 68 Abs. 4		<p>Die Bauaufsichten haben meist nicht genug Personal Sonderbau-Baustellen zu überwachen. Dies führt zu einer unbefriedigenden Situation. Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 übernimmt die Überwachung der Nachweisberechtigte, bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5 übernimmt dies der Prüfsachverständige. Eine Lösung für den Sonderbau gibt es bislang nicht. Hier würde eine bedarfsorientierte Beauftragungsoption durch die Bauaufsicht Abhilfe schaffen.</p>	<p>Einfügung eines neuen Satz 3:</p> <p>Auf Veranlassung der Bauaufsicht können Prüfsachverständige auch zur Prüfung und Überwachung von Sonderbauten beauftragt werden.</p>
23. § 73 Abs. 2		<p>Der Antrag auf eine Abweichung muss losgelöst von einem Bauantrag isoliert gestellt werden können. Dies sollte klargestellt werden.</p>	Einfügung einer entsprechenden Klarstellung in der HBO oder Erläuterung in der HE-HBO

61118 Bad Vilbel, Am Hahnen 7  
Telefon 06101 - 58 64 - 0  
Telefax 06101 - 58 64 44

Ing. Büro Franz Schächer, Am Hahnen 7, 61118 Bad Vilbel

Hessischer Landtag  
Der Vorsitzende des Ausschusses für  
Wirtschaft, Energie, Verkehr und  
Landesentwicklung  
Herrn Dipl.Ing. Clemens Reif  
Schoßplatz 1 – 3  
65183 Wiesbaden

**Infos : [www.schaecher.de](http://www.schaecher.de)  
e-mail: [info@schaecher.de](mailto:info@schaecher.de)**

Frankfurter Volksbank e.G.  
BLZ 501 900 00, Konto 54 089 7

<b>Datum / Projekt</b> 25.Januar 2018 / HBO Novelle
--

per Mail an Frau [c.Lingelbach@ltg.Hessen.de](mailto:c.Lingelbach@ltg.Hessen.de)

**Schriftliche Anhörung zur mündlichen Anhörung im Hessischen Landtag zur  
Novellierung der Hessischen Bauordnung, Drucksache 19 / 5379**

**Stellungnahme des Herrn Dipl.Ing. Franz Schächer, Bad Vilbel**

Sehr geehrter Herr Reif, sehr geehrte Damen und Herren,

ich betone die Bedeutung der 23 Punkte, die die Ingenieurkammer Hessen zur Änderung des Entwurfes vorgetragen hat. Wir haben als planende und / oder prüfende Ingenieure unmittelbar mit der HBO zu tun, von der Standsicherheit über Schall-, Wärme-, Feuchte- bis Brandschutz. Die Ingenieurkammer bildet Kollegen im Gebrauch der HBO, insbesondere hinsichtlich Brandschutz aus, bisher mindestens 1.000 Teilnehmer in den „Gesamtkursen“ zusammen mit den Feuerwehren.

Von daher liegt uns das übersichtliche Bemessungsverfahren anhand der bisherigen „Tabelle Anlage 1“ mit der übersichtlichen Anordnung aller Bauteilanforderungen nach den gebäudeklassen sehr am Herzen.

Die Einstufung des obersten Geschosses als Dachgeschoß anhand der Dachneigung ist unbestimmt und wenig praktikabel, ein oberstes Geschöß kann als Flachdach wie als schräges Dach sachgerecht als Holzdach hergestellt werden und bedarf keiner unterschiedlichen Einstufung nach Dachneigung (IngKH Nr. 2)

Bisher wurden feuerbeständige Bauteile grundsätzlich als nichtbrennbare Bauteile gefordert. Dies verhindert eine Bauweise mit massiven Holzbauteilen (Brettstapeldecke, Vollholzwände). Durch eine geforderte allseitige Bekleidung mit nichtbrennbaren Baustoffen gehen der Holzeffekt und die Schönheit von Holzbauten verloren, ohne dass es eine Steigerung der Sicherheit gibt. Die Fassung kann daher wie in den Nummern 8, 9 und 10 der Stellungnahme der IngKH erfolgen: Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des § 29 Satz 3 Nr. 2 oder Nr. 3 sein. (nichtbrennbar oder aus nachgewiesenem Vollholz). (IngKH Nr. 8, 9, 10, 11).



Fassadenbrände aus ölhaltigen dicken Dämmstoffen sind nicht zu löschen, weil 25 cm Polystyrolhartschaum etwa 5 l Öl / m<sup>2</sup> Fassade enthält und bei Erwärmung über 80° C als Gas oder Flüssigkeit freisetzt. Dieser „Ölsee“ an der Wand kann weder mit Wasser noch mit Schaum oder Pulver gelöscht werden und gefährdet die Menschen IN dem Haus und in der Umgebung. Wir bitten darum, die Anforderung an solche Dämmstoffe von „schwer entflammbar“ auf „nichtbrennbar“ für die Gebäudeklassen 4 und 5 (Gebäude über 13 m oberste Decke) zu erhöhen. (IngKH Nr. 12).

In unseren Landschaften sind Strohdächer und andere „weiche bedachungen“ nicht üblich und nicht erforderlich. § 35 soll unbedingt um alle Varianten der „weichen bedachung“ gekürzt werden. (IngKH Nr. 13 § 35).

Brände in „alten Häusern“ waren eher beherrschbar als heute, weil die Fensterscheiben als Einfachverglasung bei rund 200° C zersprangen und Hitze und Rauch aus dem gebäude wegziehen ließen. Unsere modernen Mehrscheibenverglasungen platzen wesentlich später und halten Rauch und Hitze im Inneren des Gebäudes zusammen. Daher muß die Zugangstür zum Treppenraum hinreichend widerstandsfähig sein, um zu verhindern, dass sie durchbrennt und Feuer und Rauch den ersten Fluchtweg blockieren. Diese Hitze kann „darüber“ die Wohnungseingänge auch öffnen und die Wohnungen beflammen, dass keine Zeit mehr bleibt, die Menschen über Leitern der Feuerwehr zu retten. „Vollwandige Türen“ aus massivem Holz oder Holzwerkstoff, 35 oder 40 mm stark, bieten kostengünstigen Schutz und erhöhen die Rettungsrate wesentlich ! Wir bitten um Berücksichtigung. (IngKH Nr. 17).

Prüfsachverständige für Brandschutz sollten auch in Hessen Sonderbauten prüfen und die Baustelle überwachen dürfen. Bei schwierigen Fragestellungen wie der Brennbarkeit der Fassaden oder Holzbauten über 7 m Deckenhöhe usw. werden wir beigezogen, im „Normalfall“ dürfen wir die prüfung für Sonderbauten nicht durchführen. (IngKH Nr. 22).

Die Hessische Bauordnung ist eine effektive und in vieler Hinsicht sehr praktikable Bauordnung, insbesondere wenn diese Punkte noch einfließen.

Mit freundlichen Grüßen

Franz Schächer

Anlage: Stellungnahme der IngKH



**Von:** [Lingelbach, Claudia \(HLT\)](#)  
**An:** [Eisert, Martina \(HLT\)](#)  
**Thema:** WG: Schriftliche und mündliche Anhörung im Hessischen Landtag – Gesetzentwurf Neufassung HBO – Drucksache 19/5379  
**Datum:** Mittwoch, 24. Januar 2018 13:12:44

---

---

**Von:** Christian Holl, BDA Hessen [mailto:christian.holl@bda-hessen.de]  
**Gesendet:** Mittwoch, 24. Januar 2018 12:42  
**An:** Lingelbach, Claudia (HLT)  
**Betreff:** Schriftliche und mündliche Anhörung im Hessischen Landtag – Gesetzentwurf Neufassung HBO – Drucksache 19/5379

Sehr geehrte Frau Lingelbach,

wir bedanken uns für die Einladung zur mündlichen Anhörung am 8. Februar zum Gesetzentwurf der Landesregierung für ein Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung der landesplanungs- und straßenrechtlichen Vorschriften.

Die Positionen des BDA Hessen sind über die Gremienarbeit in der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen in die Stellungnahme der AKH eingeflossen. Insofern möchten wir von einer eigenen Stellungnahme im Sinne einer effizienten Handhabung absehen, da wir unsere Anliegen durch die AKH und Herrn Dr. Kraushaar vertreten sehen.

Mit freundlichen Grüßen

---

Dipl.-Ing. Christian Holl, Landessekretär  
Bund Deutscher Architekten BDA im Lande Hessen e.V.  
Braubachstraße 10/12 - 60311 Frankfurt am Main  
Tel.: 069-283156; Fax: 069-289118





LFVHessen

LFVHessen · Postfach 10 32 67 · 34032 Kassel

Hessischer Landtag  
 Der Vorsitzende des Ausschusses  
 für Wirtschaft, Energie  
 Verkehr und Landesentwicklung  
 Postfach 3240

65022 Wiesbaden

Vorab per Mail an:

[c.lingelbach@ltg.hessen.de](mailto:c.lingelbach@ltg.hessen.de), [m.eisert@ltg.hessen.de](mailto:m.eisert@ltg.hessen.de)

Landesfeuerwehrverband  
 Hessen e.V.

Kölnische Straße 44-46  
 D-34117 Kassel

[www.feuerwehr-hessen.de](http://www.feuerwehr-hessen.de)  
[info@feuerwehr-hessen.de](mailto:info@feuerwehr-hessen.de)

Telefon 0561 7889 45147  
 Fax 0561 7889 44997

**Schriftliche und mündliche Anhörung im Hessischen Landtag zu dem Gesetzentwurf der Landesregierung für ein Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften**  
**-Drucks. 19/5379-**

Kassel, 23. Januar 2017

Sehr geehrter Herr Reif,

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Gelegenheit der schriftlichen und mündlichen Anhörung zu o.g. Gesetzentwurf.

Der Landesfeuerwehrverband Hessen ist der Zusammenschluss aller hessischen Feuerwehren und ihrer nahezu 500.000 Mitglieder. Mit rund 76.000 überwiegend ehrenamtlichen Aktiven, 8.500 Angehörigen der Kinder- und 25.500 Angehörigen der Jugendfeuerwehren ist er die größte Hilfeleistungsorganisation in Hessen.

Er vertritt die mehr als 2.600 Freiwilligen Feuerwehren in den Städten und Gemeinden, die 57 Werk- und Betriebsfeuerwehren, sowie die Berufsfeuerwehren Frankfurt, Wiesbaden, Kassel, Darmstadt, Offenbach und Gießen.

Am 07.07.2017 hat der Landesfeuerwehrverband im Zuge der Anhörung des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung eine umfangreiche Stellungnahme eingebracht.

...

Präsident  
 Dr. h. c. Ralf Ackermann  
 Ehrendoktor St. Petersburg Institut gps  
 Geschäftsführer  
 Harald Popp

-2-

Diese Stellungnahme war inhaltlich auch mit den Fachebenen der Ingenieurkammer Hessen, des Verbandes der Prüfsachverständigen in Hessen und der Architektenkammer Hessen besprochen und abgestimmt.

Leider mussten wir feststellen, dass von insgesamt 43 Eingaben lediglich 10 Punkte im jetzigen Entwurf Berücksichtigung fanden.

Aus diesem Grund liegen diesem Schreiben als Anlage die 33 nicht umgesetzten Eingaben zu Ihrer Information bei.

Im Folgenden möchten wir die aus unserer Sicht wichtigsten 3 (nicht berücksichtigten) Punkten nochmals in den Fokus bringen.

### **Brandschutzanforderungen der Musterbauordnung**

Im Vorblatt zum Gesetzentwurf der Landesregierung wird auf Seite 2 unter Abschnitt B Nr. 1 zweiter Punkt beschrieben, dass die Brandschutzanforderungen der Musterbauordnung (MBO) übernommen werden.

Leider müssen wir feststellen, dass insbesondere bei den Kriterien zur Einstufung in ein Sonderbau, also ein Gebäude an das aufgrund seiner Art oder Nutzung besondere Anforderungen insbesondere im Hinblick auf den Brandschutz zu stellen sind, deutliche Abweichungen zur Musterbauordnung vorzufinden sind.

Deutlich wird dies bei sog. Beherbergungsstätten (also z.B. Hotels und Pensionen etc.)

Nach Musterbauordnung liegt hier ab 12 Betten der Sondertatbestand vor. Diese Regelung wird auch in nahezu allen anderen Bundesländern in den entsprechenden Landesbauordnungen so übernommen.

In Hessen wird das Sicherheitsniveau deutlich reduziert und eine Einstufung zum Sonderbau erst ab 30 Betten vorgenommen. Brandschutzanforderungen der MBO sind demnach nicht wie oben beschrieben in der vorliegenden Fassung der Hessischen Bauordnung übernommen.

Der Landesfeuerwehrverband fordert daher eine konsequente Anpassung an das Sicherheitsniveau der Musterbauordnung, hier insbesondere in Bezug auf die Einstufung von Beherbergungsstätten in Sonderbauten.

### **Vorlage des Brandschutznachweises im Regelbau**

Laut der Hessischen Bauordnung ist lediglich für Sonderbauten die Vorlage eines Brandschutzkonzeptes vor der Erteilung der Baugenehmigung gefordert. Für Regelbauten sieht die derzeitige Regelung vor, den Nachweis des Brandschutzes erst im Anschluss an das Baugenehmigungsverfahren, bis spätestens zum Zeitpunkt der Baubeginnanzeige, einzureichen.

Wird dann z.B. festgestellt, dass das Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr nicht zum Einsatz gebracht bzw. die anleiterbare Stelle der Wohnung nicht erreicht werden kann, führt dies zu schwerwiegenden Konflikten zwischen Bauherren, Entwurfsverfasser, ...



-3-

Brandschutzplaner und der Brandschutzdienststelle, da man meist unmittelbar vor dem Baubeginn steht. (In der Praxis häufig der Baubeginn schon stattgefunden hat)

Bauherren gehen oftmals davon aus, dass ihr Vorhaben mit Erteilung der Baugenehmigung final abgeklärt ist und auch so gebaut werden kann.

Dass noch vor Baubeginn Brandschutznachweise erstellt werden müssen wird häufig zu spät erkannt.

Der Landesfeuerwehrverband fordert deshalb, Brandschutznachweise schon im Vorfeld als Bauvorlagen zum Bauantrag mit einzureichen.

Dies würde bedeuten, dass frühzeitig private Brandschutz-Fachplaner eingebunden sind und positiv planerisch auf das Bauvorhaben einwirken können.

Wenn erst am Ende eines Planungsprozesses, kurz vor Baubeginn, durch private Brandschutzfachleute festgestellt wird, dass das vorgelegte Konzept brandschutztechnisch nicht funktioniert, kann dies zu einer enormen Kostensteigerung führen.

Durch die Vorlage mit dem Bauantrag, könnten Nachweisberechtigte und Prüfsachverständige frühzeitig und vor allen Dingen rechtzeitig auf eine unzureichende brandschutztechnische Planung Einfluss nehmen.

Durch diese Forderung soll nicht die bereits etablierte Deregulierung im Regalbau aufgehoben werden.

Eine materielle Prüfung durch Behörden würde trotz einer frühzeitigen Einreichung des Brandschutznachweises nicht stattfinden.

Wohl aber die Auseinandersetzung mit der Thematik durch private Brandschutz Experten.

Einen Konkreten Vorschlag zur Änderung finden Sie in der beigefügten Tabelle unter Punkt 31.

### **Verwendung von Dämm-Materialien**

Brände von Wärmedämmverbundsystemen, in denen Polystyrolschaum verarbeitet ist, stellen die deutschen Feuerwehren vor enorme Herausforderungen. Die rasante Brandausbreitungsgeschwindigkeit und die enorme Rauchintensität dieser Systeme unterscheiden sich deutlich von anderen Fassadensystemen.

Da Fassadensysteme für Jahrzehnte am Bauwerk verbleiben, halten wir Robustheit in den Brandschutzmaßnahmen im Hinblick auf Einflüsse von außen wie Wetter und Beschädigungen für sinnvoll. Diese Problematik wird auch im Merkblatt des DIBt vom 18.06.2015 erwähnt.

Unsere Nachbarländer Österreich und Frankreich haben sich bereits für ein höheres Sicherheitsniveau entschieden: In beiden Ländern sind Brandriegel in jedem Geschoss vorgeschrieben. Alle bisherigen Untersuchungen bestätigen einen entscheidenden Gewinn von Brandriegeln in jedem Geschoss für die Brandsicherheit.

Dennoch wird auf diesen in Deutschland (und Hessen) verzichtet. Besondere Sensibilität im Umgang mit brennbaren Dämmstoffen erfordern Baustellensituationen, da hier zum einen größere Mengen an Dämmmaterialien für den Einbau gelagert werden und zum anderen Brandschutzmaßnahmen noch nicht vollständig angebracht sind.

...

-4-

Als Schlussfolgerungen der oben genannten Herausforderungen geben wir nochmals folgende Empfehlungen:

Neue Systeme:

- Brandriegel in jedem Geschoss
- Erdgeschoss nicht-brennbar bei beweglichen Brandlasten oder
- Nicht-brennbares Einhausen von beweglichen Brandlasten

Baustellen:

Besondere Sensibilität ist auf Baustellen hinsichtlich der Lagerung von brennbarem Material notwendig – Abstand zu (vor allem bewohnten!) Gebäuden oder Einhausen des Materials

Systeme im Bestand:

Bewegliche Brandlasten wie Müllcontainer, Sperrmüll und Fahrzeuge sind zu beachten. Diese sollten entweder ausreichenden Abstand zur Fassade haben oder nicht-brennbar eingehaust werden. Ist das nicht möglich, Ertüchtigung der Fassade im Erdgeschossbereich mit nicht-brennbaren Dämmmaterialien Zeitnahe Ausbesserung von beschädigten Systemen

Wir hoffen, dass wir Ihnen unsere Standpunkte nochmals plausibel verdeutlichen konnten.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Präsident



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

**Nachfolgend sind nur die bis zur Anhörung im Hessischen Landtag nicht umgesetzten Punkte aufgelistet.**

<b>Institution</b>	Landesfeuerwehrverband Hessen
<b>Ansprechpartner:</b>	Geschäftsführer Harald Popp
<b>Adresse:</b>	Kölnische Str.44-46, 34117 Kassel
<b>E-Mail:</b>	info@feuerwehr-hessen.de
<b>Datum:</b>	23.01.2018



Lfd. Nr.	Bezug im Gesetz-entwurf [Art./§/S./Begr.]	Anmerkung/Kommentar/Einwendung	Angeregte Änderung	in Entwurf berücksichtigt
1	<p><b>§ 1 Abs. 2 Punkt 9</b></p> <p>Dieses Gesetz gilt nicht für:</p> <p>9. Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäude</p>	<p>Bei großen internationalen Messen ist es inzwischen übliche Praxis Messestände mit mehr als 2 Geschossen und mehreren 1000 m<sup>2</sup> zu errichten. Es sollte zwischen Umfang und Ausdehnung von Messeständen differenziert werden.</p> <p>Somit besteht im Bedarfsfall eine rechtliche Grundlage um notwendige statische, brandschutztechnische und baurechtliche Anforderungen behördlich zu prüfen.</p>	<p><b>§ 1 Abs. 2 Punkt 9 ändern in:</b></p> <p>1- und 2- geschossige Messestände mit bis zu 1.600 qm Gesamtfläche in Messe- und Ausstellungsgebäuden.</p>	NEIN
2	<p><b>§ 2 Abs. 5 Satz 7</b></p>	<p>In der Vergangenheit gab es immer wieder Diskussionen über die Frage, was ein Dachgeschoss ausmacht. Dabei ging es insbesondere um den notwendigen Neigungswinkel von Dachflächen. Dies ist jedoch unnötig. Es sollte vielmehr einheitlich geregelt werden, dass das oberste Geschoss eines Gebäudes das Dachgeschoss ist.</p>	<p>Neufassung des Satz 7:</p> <p>Dachgeschoss ist das oberste Geschoss eines Gebäudes.</p> <p>Alternativ die Klarstellung in der Begründung, dass die erforderliche Feuerwiderstandsklasse bei obersten Geschossen unabhängig von der Dachneigung ist! Die Betrachtung erfolgt in diesem Punkt auch bei Flachdächern als Dachgeschosß.</p>	NEIN

3	<p><b>§ 2 Abs. 8</b></p>	<p>Menschen mit Behinderungen müssen diese baulichen Anlagen ebenso wie Menschen ohne Behinderung jederzeit wieder aus eigener Kraft und ohne fremde Hilfe verlassen können, z.B. bei einem allgemeinen Stromausfall, einer Bombendrohung oder einer Gefährdungslage durch ein Brandereignis.</p> <p>Barrierefreiheit kann nicht bedeuten, dass Menschen mit Behinderung ohne fremde Hilfe in eine bauliche Anlage hineingelangen können, zum Verlassen der Anlage aber bei der geringsten Störung zwingend auf fremde Hilfe angewiesen sind.</p>	<p><b>Ergänze § 2 Abs. 8:</b></p> <p>Barrierefrei sind Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind  <b>und auch im Gefahrenfall wieder verlassen werden können.</b></p>	NEIN
4	<p><b>§ 2 Abs. 9</b></p> <p><b>Sonderbaueigenschaft</b></p>	<p>Die Sonderbautatbestände der MBO sollten einheitlich in Hessen übernommen werden. Wenigstens jedoch in folgenden Punkten angepasst werden.</p> <p>Somit wäre ein einheitliches Sicherheitsniveau, weitestgehend abgestimmt auf die MBO, gegeben.</p> <p>In Bezug auf Beherbergungsbetriebe ist nicht nachzuvollziehen wieso das Sicherheitsniveau der MBO so drastisch unterschritten wird.</p>	<p><b>§ 2 Abs. 9 (Sonderbauten)</b></p> <p><b>Nr.11 b ändern in Wortlaut der MBO:</b>          Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten</p>	NEIN

		<p>Der Punkt JVA ist zu ergänzen. Es geht bei einer JVA nicht nur um die Unterbringung sondern auch um Werkstätten, Kantinen und sonstige Gebäude des Maßregelvollzuges. Gerade hier sind aber auch sicherheitstechnische Punkte zu berücksichtigen.</p> <p>Der Punkt bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions-oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist muss analog der MBO beibehalten werden. Feuerwehren benötigen hier die entsprechenden Informationen. Entgegen den Ausführungen zur Begründung muss die Feuerwehr bei BImSchG-Anträgen nicht immer zwingend beteiligt werden.</p>	<p><b>Folgende Kriterien wären zu ergänzen:</b></p> <p><b>JVA § 2 Abs. 4 Nr. 14 MBO</b> Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug</p> <p><b>Erhöhte Brandgefahr § 2 Abs. 4 Nr. 19 MBO</b> bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist,</p> <p><b>Ergänzender Hinweis:</b></p> <p>Auf das Thema Wohngebäude mit sog. Pflegeleistungen sollte aus Sicht der Feuerwehr ein erhöhtes Augenmerk gelegt werden. Inwieweit das Thema gesetzlich geregelt werden soll, kann zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden.</p>	<p>NEIN</p> <p>NEIN</p>
--	--	--	---	-------------------------



5	<b>§2, Abs.9, Punkt 5</b>	In die Grundfläche von 3.000 m <sup>2</sup> sollten die im Keller befindlichen Lager- und Technikräume nicht angerechnet werden, da diese keine Relevanz für das darüber liegende Büro- und Verwaltungsgebäude haben.	Büro- und Verwaltungsgebäude mit mehr als 3.000 m <sup>2</sup> Grundfläche, ohne Anrechnung von Lager- und Technikflächen in den Kellergeschossen.	NEIN
6	<b>§ 2 Abs. 11 Satz 2</b>	Die Nutzung von Garagen sollte im Zuge der Änderung des Verkehrsverhaltens der Bevölkerung auch für Fahrräder zugelassen werden.	Einfügung der Worte „und Fahrräder“ hinter dem Wort „Kraftfahrzeugen“ in § 2 Abs. 11 Satz 2	NEIN
7	<b>§5 Abs. 1 Satz 4</b>	Feuerwehrezufahrten sind grundsätzlich erforderlich wenn Gebäude ganz oder teilweise mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind. Die Einschränkung, dass dies nur erforderlich sei, wenn es aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich ist, kann entfallen	<b>Streiche</b> §5 Abs. 1 Satz 4 letzter Halbsatz:  [...], wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.	NEIN
8	<b>§ 20 Abs. 2 Nr. 1</b>	Die Vorschrift des § 20 ist nur schwer verständlich. Bei der Abgrenzung des Anwendungsbereiches der § 20 Abs. 1 und § 20 Abs.2 ist aus unserer Sicht eine Klarstellung erforderlich.	Einfügung der Worte „nicht wesentlich“ hinter dem Wort „Technik“ in § 20 Abs. 2 Nr. 1	NEIN
9	<b>§ 21</b>	Die Überschrift der Vorschrift ist im Hinblick auf die zukünftige Terminologie bei Bauarten und Bauprodukten zu überprüfen.		NEIN

10	§31	Es wird gefordert Lehren aus der Brandkatastrophe von London und den vielen Brandereignissen in Deutschland mit nicht löschraren Fassaden zu ziehen	(3) Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe nichtbrennbar oder aus Holzplatten mindestens 24 mm stark sein ;	NEIN
11	§31, Abs.3, Satz 2	Die Forderung, dass eine Solaranlage bei einer Überbrückung von mehr als 2 Etagen in schwerentflammbarer Qualität hergestellt werden müssen ist nicht zielführend, da es solche Solaranlagen aus technischen Gründen nicht geben kann (Bsp. Verkabelungen). Darüber hinaus existieren hierzu keine Prüfgrundlagen für die Nachweisführung einer schwerentflammbaren Solaranlage. Dem Planer wird somit hier ein Lösungsansatz suggeriert den es nicht gibt. Dies wird dazu führen, dass Nachweisführungen der Schwerentflammbarkeit in so genannten „orientierenden Prüfungen“ oder ähnlichen Prüfungen ohne Grundlage erfolgen und dann seitens der Planer vorgeschlagen und diskutiert werden.	Der Satzteil „....und mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen“ sollte ersatzlos gestrichen werden.	NEIN

12	§34, Abs.2, Satz 2, Punkt 1	<p>Auch hier werden wieder Räume mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr aufgeführt. (siehe Kommentar zu §32, Abs.2, Punkt 2 in Zeile 4)</p> <p>Darüber hinaus wird es schwierig in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 bzw. Gebäudeklasse 4 feuerbeständige Räume auszubilden, wenn das gesamte Gebäude eventuell nur in feuerhemmender bzw. hochfeuerhemmender Qualität errichtet wurde.</p>	<p>Der Punkt 1 „unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr, ausgenommen in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2“ sollte ersatzlos gestrichen werden.</p> <p><u>Alternativ:</u></p> <p>Begründung in HE-HBO: klarstellen, dass es eben <b>nicht</b> die Putzräume sind, sondern die <b>Lagerräume</b> für Gefahrstoffe in großen (nicht handelsüblichen) Mengen oder Labore mit besonderen Gefahren.</p>	NEIN
13	§ 35	Bedachungen sind grundsätzlich als harte Bedachung aufzuführen. Ausnahmen von dieser Regel sind durch einen Abweichungsantrag erfasst.	Streichung des § 35 Absatz 2 und Neunummerierung der Vorschrift.	NEIN



14	<b>§35, Abs.5, Satz 2, Punkt 2</b>	<p>Durch Definition von Dachgauben aus <u>brennbaren</u> Baustoffen besteht wieder die Möglichkeit bei einer Ausführung von Dachgauben aus <u>nicht-brennbaren</u> Baustoffen, diese ohne Feuerwiderstand unmittelbar neben der Brandwand zu errichten. Dies ist bezüglich der Brandabschnittstrennung nicht zielführend.</p> <p>Eine Festlegung, dass Dachgauben, wenn sie näher als 1,25m an der Brandwand errichtet werden mindestens feuerhemmend hergestellt werden müssen, wäre brandschutztechnisch sicherer und baulich (im Gegensatz zu einer feuerbeständigen Ausführung) gut umsetzbar.</p>	<p>2. Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind. Ausgenommen hiervon sind Dachgauben, die von innen nach außen feuerhemmend und mit einer in der Bauteilebene durchgehenden Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen errichtet werden.</p>	NEIN
15	<b>§35, Abs.7, Satz 1 und Satz 2</b>	<p>In der aktuell gültigen HBO wird die brandschutztechnische Qualität der Außenwände mit feuerhemmend definiert, wenn das angrenzenden Dach keine Feuerwiderstandsfähigkeit besitzt. Der Entfall dieser Definition kann dazu führen, dass an dieser Stelle eine höhere brandschutztechnische Qualität der Außenwand hineininterpretiert wird. Zum Beispiel die gleiche Feuerwiderstandsklasse wie bei den Decken.</p> <p>Darüber hinaus ist es bei der Regelung im Satz 2 nicht nachvollziehbar, warum bei den Gebäudeklasse 1 bis 3 nur Wohngebäude ausgenommen werden.</p>	<p>Änderung in Satz 1</p> <p>„Dächer von Anbauten, die an Außenwände mit Öffnungen oder <u>an Wände, die nicht feuerhemmend sind</u>, anschließen.....“</p> <p>Änderung in Satz 2</p> <p>„Dies gilt nicht für Anbauten an <del>Wohn</del>-Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3.“</p>	NEIN

16	<b>§36, Abs.1, Satz 1</b>	Die Aussage, dass in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege <u>ins Freie</u> vorhanden sein müssen, ist missverständlich und könnte in Einzelfällen falsch ausgelegt werden. Rettungswege aus einer Nutzungseinheit die in einen Treppenraum führen, führen zum Beispiel nicht direkt ins Freie.	„ins Freie“ sollte in diesem Satz ersatzlos gestrichen werden.  „Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege <del>ins Freie</del> vorhanden sein;“	NEIN
17	<b>§36, Abs.2, Satz 3</b>	Die Aussage, dass ein zweiter Rettungsweg nicht erforderlich ist, wenn die Rettung über einen <u>sicher erreichbaren</u> Treppenraum möglich ist, führt zu der Diskussion, ob z. Bsp. der zum Sicherheitstreppenraum führende notwendige Flur, über die Regelungen der maximalen Stichflurlänge hinaus, zusätzliche Anforderungen besitzen muss. Entscheidend ist doch die Auslegung des Sicherheitstreppenraumes, da der zweite Rettungsweg fehlt. Zusätzliche Anforderungen an den Weg zum Sicherheitstreppenraum sind nicht nachvollziehbar.	„sicher erreichbaren“ sollte in diesem Satz ersatzlos gestrichen werden.  „Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen <u>sicher erreichbaren</u> Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum).“	NEIN



18	<p><b>§ 36 (3)</b></p> <p><b>Zweiter Rettungsweg über tragbare Leitern.</b></p>	<p>In Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung der zum Anleitern bestimmten Fenster oder Stellen nicht mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, können von der Feuerwehr tragbare Leitern für Rettungsmaßnahmen eingesetzt werden.</p> <p>In diesem Fall wird die 4-teilige Steckleiter zur Rettung von Personen eingesetzt. Es fehlt beim Einsatz dann aber der für den sicheren Ein- und Ausstieg notwendige Leiterüberstand. Hierauf müsste dann bei der Rettung von Personen verzichtet werden, was bedeutet, dass die Rettung deutlich schwieriger und gefährlicher wird.</p> <p>GUV V D36 UVV „Leitern, die als Aufstieg verwendet werden, müssen so beschaffen sein, dass sie weit genug über die Austrittsstelle hinausragen, sofern nicht andere Vorrichtungen ein sicheres Festhalten erlauben“</p> <p>Die Rettungshöhe einer Steckleiter beträgt gemäß FwDV 10 bei einem Anstellwinkel von 65° 7,20 m bzw. bei einem Anstellwinkel von 70° ca. 7,00 m.</p>	<p>Die zum Anleitern bestimmte Stelle darf nicht mehr als 7,20 m über der Geländeoberfläche liegen, um eine sichere Rettung von Personen mit der tragbaren Leiter der Feuerwehr durchführen und somit das Schutzziel des § 14 HBO „Rettung von Menschen“ sicher erfüllen zu können.</p> <p>Ändern § 36 (3):</p> <p>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 <b>7,20 m</b> über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt.“</p>	NEIN
----	---	---	--	------

19	<p>§ 37</p> <p><b>Treppen</b></p>	<p>In der im Gesetzentwurf vorliegenden HBO fehlt der Teilsatz:</p> <p>(...); weitere notwendige Treppen sind erforderlich, wenn die Rettung von Menschen im Brandfall nicht auf andere Weise möglich ist.“</p> <p>Aus Sicht der Feuerwehr kann dieser Teilsatz nicht entfallen. Er ermöglicht im Bedarfsfall eine rechtliche Grundlage für einen zweiten baulichen Rettungsweg; <b>auch für den Regelbau.</b></p> <p>§ 36 (3) Satz 2 HBO erfasst nur den Sonderbau.</p>	<p>§ 37 Abs. 1 HBO ergänzen:</p> <p>(...); weitere notwendige Treppen sind erforderlich, wenn die Rettung von Menschen im Brandfall nicht auf andere Weise möglich ist.“</p>	NEIN
20	<p>§38, Abs.1, Satz 2</p>	<p>Die Anordnung von Treppenraumfenstern zu Fenstern anderen Nutzeinheiten sollte geregelt werden.</p>	<p>Einfügung eines neuen Satz 3:</p> <p>„Treppenraumfenster müssen von Fenstern anderer Nutzungseinheiten in Innenecken in einem Winkel von kleiner 120 Grad mindestens 2,50 m Abstand einhalten.“</p>	NEIN

21	<b>§38, Abs.6, Satz 1, Punkt 3</b>	Türen zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten müssen vollwandig, dicht- und selbstschließend sein. Dies sollte wie in § 33 Abs. 6 Nr. 3 der Bay BO geregelt werden.	Einfügung des Wortes „vollwandig“ hinter dem Wort „mindestens“ in § 38 Abs. 6 Nr. 3	NEIN
22	<b>§38, Abs.8, Satz 4</b>	In den innenliegenden Treppenträumen sollen besondere Vorkehrungen getroffen werden. Dies eröffnet wieder die Diskussion zur außer Kraft gesetzten Technischen Baubestimmung zu innenliegenden Treppenträumen, aus der in der Praxis eine Vielzahl von verschiedenen Ausführungen der innenliegenden Treppenträume resultierte. Die Anforderungen, dass innenliegenden Treppenträumen (bei den ausschließlich die Fenster <u>zur Lüftung</u> fehlen!) immer ein Rauchabzug an oberster Stelle und bei der Gebäudeklasse 4 und 5 zusätzlich eine Sicherheitsbeleuchtung haben, sollte abschließend sein!	Satz 4 sollte ersatzlos gestrichen werden.  Alternativ:  Ergänzung in HE HBO:  Zusätzliche Anforderungen bei innenliegenden Treppenträumen mit T30-RS Zugangstüren in der Begründung definieren.  Vgl: § 34 LBO RLP	NEIN
23	<b>§39, Abs.1, Satz 1</b>	Der Absatz sollte direkt mit <u>Notwendige Flure</u> beginnen und nicht später erst mit dem Hinweis in Klammern auf notwendige Flure verweisen.	„ <u>Notwendige Flure</u> , über die Rettungswege aus....“	NEIN
24	<b>§ 40</b>	Alle Türen zu Gebäuden und Wohnungen müssen ausreichend breit sein. Nicht nur Rollstuhlfahrer benötigen eine ausreichend breite Türe, sondern auch Rettungsdienste und die Feuerwehr. Eine Breite von 0,9 m ist auch eine ausreichende Breite im Sinne des Arbeitsschutzes nach der einschlägigen Arbeitsstättenrichtlinie für bis zu 5 Personen bei Wohnungs- und Büroeingängen.	Ändern §40:  „Eingangstüren zu Gebäuden und Wohnungen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben.“	NEIN



25	<p><b>§ 40 (4)</b></p> <p><b>Entrauchung Kellergeschoss</b></p>	<p>Für Kellergeschosse ohne Fenster wird gemäß § 40 (4) HBO mindestens eine Öffnung ins Freie, um eine Rauchableitung zu ermöglichen, erforderlich. Die Dimensionierung dieser Öffnung ist nicht festgeschrieben, was bei zu kleinen Öffnungen zu massiven Problemen bei der Entrauchung bzw. der Beschäumung von Kellerräumen führt.</p> <p>Kellerbrände weisen, im Vergleich zu Wohnungsbränden, ein erhöhtes Gefahrenpotential auf. Die Gründe dafür sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kellerbrände gehen aufgrund hoher Brandlasten und der fehlenden Rauchgasabführung mit einer enormen Wärmeentwicklung einher. Der vorgehende Angriffstrupp der Feuerwehr muss gegen die heiße Rauchgasströmung vorgehen. Dies ist äußerst gefährlich, da der Trupp gegen die heiße Strömung vorgeht und zwischen der Brandstelle und der Abluftöffnung (Kellerabgang) steht. Kommt es zu einer Rauchdurchzündung bzw. Rauchexplosion drohen schwere Verletzungen</li> <li>• Gefahrstoffe oder Gasflaschen oftmals unsachgemäß in den Kellerräumen gelagert werden</li> <li>• spannungsführende Aufputzleitungen durch die Wärmeeinwirkung abisoliert herunterhängen und die vorgehende Feuerwehrkräfte</li> </ul>	<p>In § 40 (4) sollte eine Mindestöffnungsgröße für die Öffnung zur Rauchableitung festgelegt werden, um:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Einbringen von Mittelschaum von außen in das Kellergeschoss zu ermöglichen.</li> <li>- effiziente Rauchableitung zu ermöglichen.</li> </ul> <p>Die Öffnungsfläche muss insgesamt mindestens 0,5 m<sup>2</sup> je angefangene 200m<sup>2</sup> Kellergrundfläche betragen.</p> <p>Ab 200 m<sup>2</sup> müssen mind. 2 Öffnungen vorhanden sein. Diese müssen so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt angeordnet sind.</p> <p>Zudem sollten die zwei Wörter „ohne Fenster“ gestrichen werden. Für Kellergeschosse ohne Fenster würden die o.g. Änderungsvorschläge greifen, wohingegen für Kellergeschosse mit Fenster diese Öffnungsfläche nicht näher definiert wäre.</p>	NEIN
----	---	---	---	------



		<p>Gefährden. Die starke Verrauchung führt zu „Nullsicht“</p> <p>Die genannten Punkte führen dazu, dass die Taktik der Feuerwehr, um wirksame Löscharbeiten gemäß § 14 (1) HBO durchführen zu können, statt eines Innenangriffs ggf. die Beschäumung des Kellergeschosses oder eine gleichzeitige Löschen- und Entrauchungstaktik vorsieht, um die heißen Brandgase zu minimieren. Dies führt zu einer Minimierung des Risikos einer Rauchdurchzündung und verbessert die Sicht im Kellergeschoss merklich.</p>		
26	§ 41	<p>Die Mindesthöhen von notwendigen Umweh- rungen sollte bei Absturzhöhen bis zu 12 m einheitlich geregelt werden, unabhängig davon, ob es sich um Arbeitsstätten handelt oder nicht. Die Menschen werden größer, daher genügt die Ab- sturzsicherung von 0,9 m nicht mehr.</p>	<p>Streichung des Textes unter § 41 Abs. 4 Nr. 1 a) und b) und stattdessen die Ein- fügung der Höhenfestlegung „ 1 m“</p>	NEIN
27	§42, Abs.4, Satz 2	<p>Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und <u>von mindestens einer geeigneten Stelle</u> aus bedient werden kann.</p> <p>Die geeignete Stelle kann nur, wie beim Rauchab- zug des Treppenraumes, unmittelbar im Eintritts- geschoss des Treppenraumes sein. Wobei eine zusätzliche Auslösestelle auf dem obersten Trep- penabsatz (analog zum Rauchabzug des Treppen- raumes) nicht erforderlich ist.</p>	<p>„Diese Öffnung darf einen Abschluss ha- ben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und <del>von mindestens einer geeigneten Stelle</del> die im Eintrittsgeschoß des Trep- penraumes aus bedient werden kann. „</p>	NEIN

28	§ 49	<p>Sonderbauten sind i.A., Gebäude, bei denen bei Ausbruch eines Brandes oder bei Ausfall wesentlicher Teile der Gebäudeinfrastruktur eine größere Anzahl von Menschen gefährdet werden kann.</p> <p>Diese Gefahren nehmen aufgrund der zunehmenden Unwetter infolge der Klimaerwärmung zu.</p> <p>Die Nachstehende Änderung würde Klarheit schaffen, wann Blitzschutzanlagen erforderlich sind.</p>	<p><b>§49</b></p> <p>Gebäude nach § 2 (9) müssen mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen versehen werden. Ausgenommen sind Pkt. 14. bis 16 nach § 2 (9)</p>	NEIN
----	------	--	--	------

29	§ 53 Abs. 2	<p>Die Anforderungen an Rettungswege und hier besonders im Gefahrenfall beziehen sich nicht nur auf die beschriebene Nutzbarkeit im Brandfall, sondern auf den speziellen Fall einer Räumung. Dies ist nach vfdb 01/01 („Brandschutzkonzept“) nicht zwangsläufig ein Teil des Brandschutzkonzepts.</p> <p>Es wird deshalb der nebenstehende Vorschlag gemacht.</p>	<p>Es wird als neue Nr. 24 angefügt: „24. den Nachweis über die wirksame Räumung der Sonderbauten im Brandfall.“</p>	NEIN
30	§ 57	<p>Es muss sichergestellt bleiben, dass ein verantwortlicher Entwurfsverfasser bis zum Abschluss des Bauprojektes vorhanden ist. Eine entsprechende Regelung sollte dies sicherstellen. Bei den Nachweisberechtigten hat man in § 6 Abs. 4 Satz 3 NBVO eine entsprechende Regelung eingeführt. Eine Übernahme dieser Regelung sollte geprüft werden. Zumindest der Wechsel in der Funktion sollte der Bauaufsicht unverzüglich angezeigt werden.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen (zumindest) einen neuen Satz 4 einzufügen:</p> <p>Ein Wechsel in der Funktion des Entwurfsverfassers während der Realisierung des Bauwerkes ist der Bauaufsicht unverzüglich anzuzeigen.</p>	NEIN



31	<p><b>§ 69 (3)</b></p> <p><b>Vorlage des Brandschutznachweises im Regelbau</b></p>	<p>Laut der Hessischen Bauordnung ist lediglich für Sonderbauten die Vorlage eines Brandschutzkonzeptes vor der Erteilung der Baugenehmigung, gefordert (vergl. HBO § 59 und § 60). Für Regelbauten sieht die derzeitige Regelung vor, den Nachweis des Brandschutzes erst im Anschluss an das Baugenehmigungsverfahren, bis spätestens zum Zeitpunkt der Baubeginnanzeige, einzureichen (vergl. HBO§ 69 (3) und § 75 (4) ).</p> <p>Die Brandschutzdienststelle soll gemäß § 6 NBVO bzw. § 19 HPPVO zu den Einsatzmöglichkeiten von Hubrettungsfahrzeugen gehört und deren Anforderungen im Brandschutznachweis bzw. bei der Prüfung des Brandschutznachweises gewürdigt werden.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Beteiligung der Brandschutzdienststelle gibt es schon eine gültige Baugenehmigung. Stellt die Brandschutzdienststelle bei der Prüfung fest, dass das Hubrettungsfahrzeug nicht zum Einsatz gebracht bzw. die anleiterbare Stelle der Nutzungseinheit nicht erreicht werden kann, führt dies zu schwerwiegenden Konflikten zwischen Bauherren, Entwurfsverfasser und der Brandschutzdienststelle. Die Bauherren gehen oftmals davon aus, dass ihr Vorhaben mit Erteilung der Baugenehmigung final abgeklärt ist und auch so gebaut werden kann.</p>	<p><b>§ 69 Neuer Absatz:</b> für Regelbauten muss der Brandschutznachweis vor der Erteilung der Baugenehmigung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- durch den Nachweisberechtigten nach § 80 Abs. 5 S. 1Nr. 1 bzw. Nr. 2 im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eingereicht werden bzw.</li> <li>- in der GK 5 und bei erf. Prüfung auch bei GK4 durch den Prüfsachverständigen für vorbeugenden Brandschutz geprüft worden sein und die Prüfbescheinigung der Bauaufsicht vorliegen.</li> </ul> <p><b>Ändern 69 (3)</b> [...] sind die Bauvorlagen (ausgenommen § 69 Neuer Absatz) [...]</p> <hr/> <p><b>Der Wegfall der bauaufsichtlichen (materiellen) Prüfung nach § 59 (1) Satz 2 HBO bliebe von dieser Änderung unberührt.</b></p> <p>Durch die Vorlage im Baugenehmigungsverfahren, könnten Nachweisberechtigte und Prüfsachverständige frühzeitig und vor allen Dingen rechtzeitig auf eine unzureichende brandschutztechnische Planung Einfluss nehmen.</p> <p>Im Zuge der angeregten Änderung müsste auch der Bauvorlagenerlass angepasst werden. (Siehe hierzu Stellungnahme Landesfeuerwehrverband vom 15.09.2016)</p>	NEIN
----	--	--	---	------

32	<b>§ 70 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2</b>	<p>Die Bauaufsichtsbehörde beteiligt oder hört zum Bauantrag die Gemeinde sowie diejenigen Stellen,</p> <p>2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann.</p> <p>Gem. gültiger HE-HBO und Einführungserlassen handelt es sich hierbei auch um die Brandschutzdienststellen</p> <p>Um Missverständnissen vorzubeugen, sollte die nebenstehende Klarstellung mit aufgenommen werden:</p>	Dem Satz 1 wird folgender Satz angefügt:  „Brandschutzdienststellen sind bei Sonderbauten im Sinne des § 2 Abs.9 nach Satz 1 Nr. 2 zu hören.	NEIN
----	---------------------------------	---	--	------

33	§ 83 Abs. 2 Satz 1	<p>Die Bauüberwachung durch Prüfsachverständige und Nachweisberechtigte fordert keine ständige Anwesenheit auf der Baustelle. Umfang und Häufigkeit der Bauüberwachung ist in das pflichtgemäße Ermessen der Prüfsachverständigen und Nachweisberechtigten unter Berücksichtigung der Art der Baumaßnahme gestellt.</p> <p>Die Bauüberwachung kann sich auf Stichproben der Ausführung der jeweils wesentlichen Bauteile beschränken. Dies entspricht der Regelung in § 6 Abs. 4 Satz 4 NBVO. Der Umfang der notwendigen Bauüberwachung sollte in der Bauordnung geregelt werden, um Missverständnisse, auch im Hinblick auf den Umfang der abzugebenden Erklärungen, zu vermeiden.</p>	<p>Einfügung eines neuen Satz 3:</p> <p>Die Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung soll sich auf Stichproben der Ausführung der jeweils wesentlichen Bauteile beschränken.</p>	<p>NEIN</p> <p>in § 83 Abs. 2 Satz 3 steht „Die Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung <b>kann</b> sich auf Stichproben der Ausführung der jeweils wesentlichen Bauteile beschränken.“</p>
----	--------------------	---	---	---





# HOLZBAU CLUSTER HESSEN

Holzbau Cluster Hessen e. V., Postfach 20 01 08, D-34080 Kassel

Hessisches Ministerium für Wirtschaft,  
Energie, Verkehr und Landesentwicklung  
Petra Frohne  
VII 3-01/VII 4-01  
Referate Baurecht und Bautechnik  
Kaiser-Friedrich-Ring 75  
65185 Wiesbaden

## Holzbau Cluster Hessen e. V.

**Postanschrift:** Postfach 20 01 08  
D-34080 Kassel

**Hausanschrift:** Werner-Heisenberg-Str. 4  
D-34123 Kassel

+49 (0) 5 61 82 02 03 81  
+49 (0) 5 61 58 55 65 90  
moering@holzbau-cluster-hessen.com  
www.holzbau-cluster-hessen.com

Bank: Kasseler Bank eG  
IBAN: DE 37 5209 0000 0006 8600 01  
BIC: GENODE51KS1  
Steuer-Nummer: 025 250 53242  
Registergericht Kassel VR 5303

Ansprechpartner:  
Achim Vogelsberg  
Heinz Moering

Datum:  
06. Juli 2017

## Entwurf eines Gesetzes zur Neufassung der Hessischen Bauordnung

Sehr geehrte Frau Frohne,

in unserer Mitgliederversammlung vom 05. Juli 2017 wurde der Entwurf zur Neufassung der Hessischen Bauordnung erörtert und eine gemeinsame Erklärung der Mitglieder des Holzbau Cluster Hessen verfasst und unter Mitwirkung von Prof. Helmut Zeitter einstimmig beschlossen.

Die Erklärung haben wir Ihnen in der Anlage beigefügt und bitten um Berücksichtigung unserer Anregungen bei der Novellierung der Hessischen Bauordnung.

Freundliche Grüße aus Kassel

Holzbau Cluster Hessen e. V.

Prof. Dr. Ing. Achim Vogelsberg  
Vorsitzender

Heinz Moering  
Geschäftsführer

Anlage

„Investition in Ihre Zukunft“



Investitionen dieses Unternehmens wurden von der Europäischen Union aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung und vom Land Hessen kofinanziert



# HOLZBAU CLUSTER HESSEN

## Erklärung des Holzbau Clusters Hessen zu dem HBO-Entwurf (Stand 15. Mai 2017)

Zu den zentralen Vorhaben der hessischen Landesregierung in dieser Legislaturperiode gehören die Energiewende und der Klimaschutz. Für Hessen als walddreichtes Bundesland muss in diesem Zusammenhang konsequenterweise der Werkstoff Holz eine zentrale Rolle spielen.

So sieht z.B. das im Koalitionsvertrag der Regierungsfractionen vereinbarte Programm für die 19. Legislaturperiode u.a. bei der Novellierung der Hessische Bauordnung (HBO) Erleichterungen bei der Errichtung von Gebäuden in Holzbauweise vor (Zeilen 3945 bis 3948 des Koalitionsvertrages). Ebenfalls erkennt der im März 2017 vorgestellte „Klimaschutzplan Hessen 2025“ der hessischen Landesregierung die Leistungen der Wälder als CO<sub>2</sub>-Senke und langlebige Holzprodukte als Kohlenstoffspeicher an. Gleichzeitig wird in dem daraus abgeleiteten Maßnahmenkatalog eine neuerliche Prüfung baurechtlicher Regelungen angeregt, wodurch zusätzlich strukturelle Hemmnisse des Holzbaus reduziert werden können. In dem nun vorliegenden HBO-Entwurf (Mai 2017) wird zwar eine Anpassung durch die Übernahme von Brandschutzanforderungen der Musterbauordnung (MBO) vorgenommen. Die Errichtung von Gebäuden in Holzbauweise wird dadurch jedoch nicht signifikant verbessert. Dies ist umso bedauerlicher, da die Holzbauweise auch einen wesentlichen Beitrag zum Problemfeld „Wohnungsnot“ - insbesondere in den Ballungsgebieten - leisten kann. Der Einsatz von Holz ermöglicht durch die Vorfertigung seiner Bauteile einen beschleunigten Bauprozess mit deutlicher Reduzierung der Umweltbelastungen und Beeinträchtigungen der Anwohner. Unter Berücksichtigung eines angemessenen Brandschutzniveaus können die Baukosten, insbesondere im Geschosswohnungsbau, gesenkt werden. Die Schaffung von Wohnraum in Ballungsgebieten kann von Erleichterungen im Holzbau deutlich profitieren. So können Bauvorhaben im Bestand wie z.B. nachträgliche Aufstockungen sowie weitere verdichtende Bauweisen auf Grund des geringen Eigengewichts des Werkstoffs Holz statisch einfacher und auch schneller umgesetzt werden als bei Massivbaukonstruktionen.

Wenn die Politik impliziert, dass die Holzbauweise tatsächlich eine besonders zukunftsorientierte und umweltschonende Bauweise ist, so muss die Novellierung der HBO auch die Möglichkeiten einräumen, die originären Stärken des Holzbaus zu nutzen. Insbesondere die Bundesländer Baden-Württemberg und seit Juni 2017 auch Hamburg zeigen, dass es ein Fehlglaube ist, den Brandschutz als Hemmnis für Holzbauweisen zu betrachten. Dem Brandschutz kommt im Zusammenhang mit der Holzbauweise eine besondere Bedeutung zu. Man sollte bedenken, dass die meisten Brandopfer nicht durch offene Flammen, sondern durch giftige Rauchgase zu beklagen sind. Diese entstehen jedoch primär nicht durch die tragenden Holzkonstruktionen, sondern durch andere Brandlasten, wie z.B. Verkleidungen, Dämmungen, Ausbaumaterialien oder Möblierung. Folglich sollten deutlich höhere Anforderungen an den Rauchschutz als an Holzbauteile gestellt werden. Die Holzbauweise selbst stellt keine zusätzliche Gefährdung dar, die Gefahren entstehen vielmehr durch andere Baustoffe wie z.B. Kunststoffe. Deshalb besteht nicht die geringste Veranlassung, Holzbau weiterhin als „gefährlich“ einzuordnen. Das ist Vergangenheit!

Um Erleichterungen des Holzbaus und damit eine Gleichstellung mit anderen Bauweisen in Hessen tatsächlich - wie von der Landesregierung gewünscht - zu erreichen, sollten daher positive Beispiele aus anderen Landesbauordnungen auch bei dem HBO-Entwurf 2017 berücksichtigt werden. Daraus abgeleitet ergeben sich folgende Forderungen des Holzbau Clusters Hessen:

**(1) Der Einsatz von Holz für tragende Bauteile muss auch in den Gebäudeklassen 4 und 5 grundsätzlich ermöglicht werden.**

Begründung:

Durch die vorliegende Einschränkung wird insbesondere bei verdichteten Bauweisen in Ballungsgebieten der Einsatz der Holzbauweise deutlich erschwert. Aufstockungen bei Gebäuden mit mehr als fünf Geschossen sind dann nur mit Sondergenehmigungen möglich.

Bezug zu anderen Landesbauordnungen:

Zur Verbesserung des Entwurfes können Formulierungen aus den Landesbauordnungen Baden-Württemberg und Hamburg herangezogen werden.

Berücksichtigung brennbarer Baustoffe bei feuerbeständigen Bauteilen analog LBO und LBOAVO Baden-Württemberg

*§ 26 LBO BW*

*(3) Abweichend von Absatz 2 Satz 3 sind tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsdauer nachgewiesen wird und die Bauteile so hergestellt und eingebaut werden, dass Feuer und Rauch nicht über Grenzen von Brand- oder Rauchschutzbereichen, insbesondere Geschosstrennungen, hinweg übertragen werden können.*

*§ 4 Tragende Wände und Stützen LBOAVO (zu § 27 Abs. 1 LBO) Abs. 3*

*(3) Tragende oder aussteifende Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn der Feuerwiderstand dieser Bauteile dem feuerbeständiger Bauteile entspricht und diese Bauteile so hergestellt und eingebaut werden, dass Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse übertragen werden können. Dies gilt nicht für Wände von notwendigen Treppenträumen oder Schächten*

*§ 5 Außenwände LBOAVO (zu § 27 Abs. 2 LBO)*

*(1) Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind unterhalb der Hochhausgrenze aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. Satz 1 gilt nicht für brennbare Fensterprofile und Fugendichtungen sowie brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion.*

*§ 8 Decken LBOAVO (Zu § 27 Abs. 5 LBO)*

*(4) Tragende oder aussteifende Decken, die feuerbeständig sein müssen, sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn der Feuerwiderstand dieser Decken dem feuerbeständiger Decken entspricht und diese Decken so hergestellt und eingebaut werden, dass Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse übertragen werden können.*

Zulassung von massiver Holzbauweise für die Gebäudeklasse 5 in Hamburg:

*Holzbau - § 24 Absatz 3 HBauO (neu)*

*Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m<sup>2</sup> pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.*

Bezug zum HBO-Entwurf (2017)

Der vorliegende Entwurf sieht nur für Gebäudeklasse 4 einen Einsatz, unter

Berücksichtigung besonderer Brandschutztechnischen Konstruktionen vor. Ein Einsatz von Holz in der Gebäudeklasse 5 wird ausgeschlossen. (§29 HBO-Entwurf 2017).

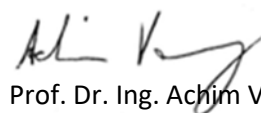
Änderungsvorschlag:

HBO-Entwurf (Mai 2017)	Änderungsvorschlag
<b>§ 29 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen</b>	
<sup>4</sup> Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen	
1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satz 3 Nr. 2,	1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satz 3 Nr. 2 <b>oder 3</b>
2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satz 3 Nr. 3	<i>Pkt 2. Kann dann komplett entfallen.</i>
entsprechen.	
	<i>Ergänzung: Die Feuerbeständigkeit kann auch durch normenkonforme bautechnische Nachweise, z.B. Abbrandnachweis erbracht werden</i>

Lassen Sie uns gemeinsam die Chancen nutzen, die eine sinnvolle Novellierung der HBO in Hessen für den Holzbau bietet!

Das Holzbau Cluster Hessen ist zu einem konstruktiven Dialog bereit mit dem Ziel, gemeinsam eine Landesbauordnung zu schaffen, welche Vorbildfunktion für den Holzbau in Deutschland übernimmt. Als waldreichstes Bundesland stärken Sie mit dem Abbau baurechtlicher Hemmnisse den Holzbau und die gesamte Holzwirtschaft in Hessen!

**Holzbau Cluster Hessen e. V.**



Prof. Dr. Ing. Achim Vogelsberg  
Vorsitzender



Heinz Moering  
Geschäftsführer

**Holzbau Cluster Hessen e. V.**

**Postanschrift:** Postfach 20 01 08  
D-34080 Kassel

**Hausanschrift:** Werner-Heisenberg-Str. 4  
D-34123 Kassel

+49 (0) 5 61 82 02 03 81  
+49 (0) 5 61 58 55 65 90  
moering@holzbau-cluster-hessen.com  
www.holzbau-cluster-hessen.com

„Investition in Ihre Zukunft“



Investitionen dieses Unternehmens wurden von der Europäischen Union aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung und vom Land Hessen kofinanziert





**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Hessen

Haus & Grund Hessen, Grüneburgweg 64, 60322 Frankfurt am Main

Ausschuss für Wirtschaft, Energie, Verkehr  
und Landesentwicklung des  
Hessischen Landtags  
Postfach 3240  
65022 Wiesbaden

**Haus & Grund Hessen**

Landesverband der Hessischen Haus-,  
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Ihr Zeichen I A 2.5

Ihre Nachricht vom 20. Dezember 2017

Unsere Zeichen St/Eh

Datum 26. Januar 2018

## Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Gelegenheit zur Stellungnahme

zu dem

**Gesetzentwurf der Landesregierung für ein Gesetz zur Neufassung der  
Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und  
straßenrechtlicher Vorschriften  
– Drucks. 19/5379 –**

bedanken wir uns.

**Telefon** 0 69 / 72 94 58

**Telefax** 0 69 / 17 26 35

**Anschrift** Grüneburgweg 64, 60322 Frankfurt am Main  
info@hausundgrundhessen.de  
www.hausundgrundhessen.de

### **Gesamtbeurteilung**

Die Hinwendung zur Musterbauordnung (MBO), die länderübergreifende Vorhaben erleichtert und bundeseinheitliche Standards setzt, sowie die Beseitigung bestehender Hemmnisse bei der elektronischen Baugenehmigung werden ausdrücklich begrüßt. Es ist in Ansätzen erkennbar, dass die Bauordnung die Herstellung von Wohnraum erleichtern möchte. Dennoch gehen hier die Regelungen insgesamt nicht weit genug, als dass sie ihre beabsichtigte Wirkung in einem überschaubaren Zeitraum werden entfalten können. Andere Vorschriften wurden zudem gestrichen oder verschärft und bringen voraussichtlich neue Hemmnisse für den Wohnungsbau mit sich. Daher kann dem Entwurf nicht uneingeschränkt zugestimmt werden.

### **Einleitung**

Nach der Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU) aus Darmstadt aus dem Jahr 2016 fehlen in Hessen bis ins Jahr 2040 etwa 517.000 Wohnungen. Bis 2020 besteht ein jährlicher Bedarf von 37.000 Wohnungen. Südhessen und der Ballungsraum Rhein-Main sind besonders vom Wohnungsbedarf betroffen. In den Jahren 2013 bis 2015 wurden jährlich zwischen 12.000 und 15.000 Wohnungen gebaut. Also durchschnittlich knapp 35% der Anforderungen der Wohnungsbedarfsprognose. Nach Pressemitteilungen des Umweltministeriums besteht Wohnungsbedarf bei allen benötigten Wohnungen und nicht nur beim sozialen Wohnungsbau. Der größte Teil des vorhandenen Bedarfs müsse dabei durch frei finanzierten Wohnungsbau gedeckt werden, so zuletzt die Hessische Staatsministerin Hinz.

Eine an diesen Bedarf angepasste Hessische Bauordnung könnte ihren Beitrag dazu leisten, die Anforderungen der Wohnungsbedarfsprognose zu erreichen. Dies nicht nur im Neu-, sondern auch vor allem im Ausbau von Bestandsgebäuden. Solche bieten den Vorteil der schnellen Wohnraumgenerierung ohne zusätzliche Baulandausweisung. Hier gilt es

Vorgaben, die das Bauen verteuern, auf den Prüfstand zu stellen und bürokratische Hürden abzubauen.

Entscheidend dürften dabei nach unserem Verständnis die Regelungen zur Aufstockung von Bestandsgebäuden in Verbindung mit der Schaffung von KfZ-Abstellplätzen, die Umwandlung von Büro- in Wohnraum und das barrierefreie Bauen sein.

Die nachfolgenden Ausführungen zu einzelnen Regelungen orientieren sich nach der Abfolge im Gesetzentwurf.

### **Im Einzelnen:**

#### **§ 14 – Brandschutz**

Die Erweiterung der Pflicht zur Ausstattung mit Rauchwarnmeldern ist folgerichtig, nach dem bereits alle privaten Häuser und Wohnungen dieser Pflicht unterliegen. Für die genannten Beispiele in der Entwurfsbegründung ist eine dahingehende Verpflichtung sicherlich angebracht. Bedacht werden sollte aber auch hier das Kosten-Nutzen-Prinzip, insbesondere wenn eine Verpflichtung auch für andere Einrichtungen als in der Entwurfsbegründung angedacht wird, d.h. die Aufzählung aus der Entwurfsbegründung nicht abschließend sein sollte.

Die Ausstattung von Räumlichkeiten mit Rauchwarnmeldern und der Sicherstellung ihrer Betriebsbereitschaft löst Kosten aus, die Eigentümer und ggf. Mieter zu tragen haben. Diesen Kosten muss auch ein effektiver Nutzen gegenüberstehen. Die Ausstattung mit Rauchwarnmeldern darf nicht zum Selbstzweck verkommen.

### **§ 41 Abs. 5 – Umwehungen**

Die Regelung des § 41 Abs. 5 S. 1 u. 3 ist wegen seiner Unbestimmtheit zu kritisieren. Die Verwendung unbestimmter Rechtsbegriffe wie „... Gebäuden, bei denen in der Regel mit der Anwesenheit von Kindern gerechnet werden muss ...“ oder das Nicht-Erleichtern des Überkletterns wirft erhebliche praktische Probleme auf. Dies sorgt für Rechtsunsicherheit und führt zu einem zusätzlichen Aufwand bei der Errichtung.

Der Schutz insbesondere von Kindern bei der Errichtung von Bauten ist wichtig und auch nachvollziehbar. In der derzeitigen Form kann diese Regelung diesen Schutzzweck aber nicht hinreichend praktikabel sicherstellen. Es wird daher angeraten, die Regelung in ihrer jetzigen Form nicht beizubehalten.

### **§ 42 Abs. 5 – Aufzüge**

Der Neubau ist bei der Regelung des § 42 Abs. 5 gleich doppelt betroffen: Zum einen werden bei der bisherigen Regelung (§ 33 Abs. 4 a.F.) die Ausnahmen, dass bei besonderen Schwierigkeiten auf Haltestellen im obersten Geschoss und im Kellergeschoss im Neubau verzichtet werden kann, gestrichen. Bei der Neuregelung in § 42 Abs. 5 S. 4, dass bei besonderen Schwierigkeiten auf einen Aufzug verzichtet werden kann, wird der Neubau ausgeklammert (nur bei „Aufstockung“).

Die Barrierefreiheit als Argument für die Streichung der Regelungen in § 33 Abs. 4 a.F. überzeugt nur teilweise. Der barrierefreie Zugang zum obersten Geschoss steht ob des daraus resultierenden bautechnischen Aufwands in keinem Verhältnis zum Nutzen für die Bewohner des Gebäudes.

Auch für den Neubau sollte in der Neuregelung eine, möglicherweise abgeänderte, Möglichkeit für das Entfallen eines Aufzugs enthalten sein.



Für die Bestandsgebäude ist die Neuregelung des § 42 Abs. 5 S. 4 des Entwurfs eine Möglichkeit, auch dann eine Aufstockung des Gebäudes zu ermöglichen, wenn auf Grund der Umstände kein oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand ein Aufzug hergestellt werden kann. Allerdings kritisieren wir auch hier die Begrifflichkeit „unter besonderen Schwierigkeiten“ als zu unbestimmt.

Es wird daher angeregt aufzunehmen, dass die Errichtung eines Aufzuges bei Aufstockungsmaßnahmen gänzlich entfällt. Insoweit wäre der letzte Halbsatz des § 42 Abs. 5 S. 4 („..., wenn ein Aufzug nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden kann“) zu streichen.

Es gilt in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, dass die Erleichterung der Aufstockung im Bestand ein enormes Potential für die Schaffung von Wohnraum in den Ballungsgebieten bietet. Gemäß einer von Prof. Dr. Marina Klärle (FH Frankfurt) erstellten Studie, wären allein in Frankfurt durch den Ausbau von Dachgeschossen und Aufstockung rund 3-5 % der Potentialflächen mobilisierbar, was mehreren tausend Wohneinheiten entspricht. Auch auf eine Studie der TU Darmstadt in Zusammenarbeit mit dem Pestel-Institut Hannover aus dem Jahr 2016 sei hingewiesen: Danach würden in Deutschland 1,5 Mio. zusätzliche Wohnungen möglich durch Aufstockungen von Wohnhäusern.

Daher ist nur schwer nachvollziehbar, dass die Ausnahmeregelung des § 33 Abs. 4 a.F. gestrichen wurde. Kommt man also bei einem Bestandsbau und dessen geplanter Aufstockung zu dem Schluss, dass ein Aufzug notwendigerweise eingebaut werden muss, entfällt künftig auch gleich noch die Ausnahmeregelung des § 33 Abs. 4 a.F.. Insoweit werden die Anforderungen bei einer Aufstockung noch zusätzlich verschärft, da die bisherige Ausnahmeregelung nicht mehr eingreift.

Aus diesem Grund muss auch bei der Umsetzung des neuen § 42 Abs. 5 S. 4 darauf geachtet werden, dass die Anforderungen an einen Ausnahmetatbestand nicht zu hoch angesetzt

werden. Die eigentlich gute Regelung könnte ansonsten in der Praxis keine nennenswerte Wirkung entfalten. Die Streichung des § 33 Abs. 4 a.F. ist zurückzunehmen.

### **§ 52 – Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder**

Die von unserem Verband geforderte Lockerung der Regelungen bzgl. der herzustellenden Stellplätze ist hier leider ebenfalls nur zum Teil erreicht worden. Berücksichtigt man die derzeitigen Entwicklungen, wonach immer weniger Menschen in den dicht besiedelten Innenstädten ein eigenes KfZ besitzen, wäre insgesamt ein größerer Umschwung bei den Anforderungen zur Herstellung von Abstellplätzen zu erwarten gewesen.

Die neu eingeführte Regelung, wonach KfZ Abstellplätze auch durch Fahrradabstellplätze ersetzt werden können, wird begrüßt. Besonders in den dicht besiedelten Innenstädten, sowie den Universitätsstädten ist das Fahrrad als Fortbewegungsmittel allgegenwärtig. Der Faktor vier ist allerdings zu hoch angesiedelt. Die abnehmende Haushaltsgröße der vergangenen Dekade macht deutlich, dass bei Fortsetzung dieses Trends bei Wohngebäuden eher mit abnehmendem Zu- und Abgangsverkehr zu kalkulieren ist. Daher wäre ein Faktor von  $\frac{1}{2}$  als angemessener zu beurteilen. Dies insbesondere auch deshalb, da auch die Herstellung von Fahrradabstellplätzen dringend benötigte Fläche einnimmt.

Die Herstellung einer schwellenlosen Erreichbarkeit der notwendigen Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 S. 2 des Entwurfs wird unsererseits kritisiert. Eine solche Regelung ist geeignet, die Herstellungskosten weiter in die Höhe zu treiben.

### **§ 54 – Barrierefreies Bauen**

Auf Grund der demographischen Entwicklung in Deutschland, dem Anstieg der Zahl der Senioren ist es notwendig sich mit dem Thema „Wohnen im Alter“ zu befassen. Hierzu zählt auch die Barrierefreiheit.

Der Anteil altersgerechter Wohnungen liegt aktuell mit 700.000 bei unter 2 Prozent des bundesdeutschen Gesamtwohnungsbestandes. Schon heute ist nach Erhebungen des Statistischen Bundesamtes aber jeder fünfte Bundesbürger älter als 65 Jahre, 2030 soll es bereits ein Drittel sein. Angesichts dieser Zahlen ist es unserer Ansicht nach nötig, dieses Thema viel stärker in den Fokus zu rücken, sowohl was die fehlende Bedarfsdeckung an altersgerechtem Wohnraum angeht, als auch die Herausforderungen für die älter werdende Bevölkerungsgruppe selbst.

Es ist daher zunächst zu begrüßen, wenn die bisherige Regelung des § 43 Abs. 2 a.F., wonach eine bestimmte Anzahl von Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein müssen, nun in ihrer neue Ausprägung in § 54 Abs. 1 S. 1 eine prozentuale Regelung vorsieht und so niedriggeschossige Bauten nicht mehr gegenüber höhergeschossigen Bauten benachteiligt.

Ebenfalls positiv zu bewerten ist die Ersetzung im neuen § 54 Abs. 1 S. 2 der Worte „mit dem Rollstuhl zugänglich“ durch „barrierefrei zugänglich“. Die rollstuhlgerechte Zugänglichkeit ist beim Bauvorhaben mit hohen Kosten verbunden bei gleichzeitig relativ geringer Nachfrage nach derart ausgestatteten Wohnungen. Barrierefreie Wohnungen hingegen stoßen auf eine deutlich höhere Nachfrage, sind für die Generation 65+ geeignet und zudem kostengünstiger zu realisieren. Für den rollstuhlgerechten Umbau einer Wohnung ist hingegen weiter auf Fördermittel zu setzen, um weiter zielgenau einzelne Vorhaben fördern zu können.

Die schwellenlose Erreichbarkeit des Freisitzes in § 54 Abs. 1 S. 4 hingegen muss kritisiert werden. Bauliche Lösungen für einen schwellenlosen Zugang dürften unverhältnismäßige Kosten auslösen, da sie technisch aufwendiger zu realisieren und zudem in der Praxis unzuverlässiger als bewährte Systeme sind. Von einer solchen Regelung wäre daher unserer Ansicht nach abzusehen.

Unklar ist, ob die in § 54 Abs. 3 des Entwurfs vorgenommenen Streichungen der Kriterien „schwierige Geländeverhältnisse“, „ungünstige vorhandene Bebauung“ und „im Hinblick auf

die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen“ aus Gründen der „Straffung des Textes“ bedeutet, dass diese Varianten auch in der neuen Formulierung „bautechnische Gründe“ enthalten sind. Ginge man vom Wortlaut aus, so wären unserer Ansicht nach diese Varianten nicht mehr enthalten, was Ausnahmen von der generellen Herstellung barrierefreien Wohnraums aus den genannten Gründen nicht mehr möglich macht. Der Bauordnung gingen mit diesem Vorgehen wichtige Tatbestände verloren, die die Schaffung von Wohnraum erleichtern könnten.

#### **§ 70 Abs. 4 – Behandlung des Bauantrags**

Leider keine Änderungen gab es hinsichtlich der Fristen für die Bearbeitung einer Baugenehmigung. Es ist zwar, so das Gesetz, nach drei Monaten durch die Baubehörde zu entscheiden, diese Frist kann aber, was regelmäßig der Fall ist, verlängert werden. In den Niederlanden beispielsweise gilt ein Bauantrag nach einer gewissen Zeit als genehmigt, auch wenn über ihn tatsächlich nicht entschieden wurde (Genehmigungsfiktion). Dies würde auch in Deutschland den Verfahrensgang beschleunigen, auch weil die Baubehörden zu einer schnelleren Arbeitsweise gezwungen wären. Allerdings wurde im Nachbarland auch die Zahl der Bauvorschriften massiv gesenkt, um diese Vorgehensweise möglich zu machen.

#### **§ 74 Abs. 3 – Baugenehmigung**

Die Streichung des Ausschlusses der elektronischen Baugenehmigung wird begrüßt. Dies ist ein wichtiger Schritt hin zu einem weniger papierbasierten Verfahren und geeignet das Verfahren zu beschleunigen und kostengünstiger zu gestalten.

#### **Abschnitt III, Nr. 5, Anlage**

Um Hemmnisse bei der Umwandlung von Büroraum in Wohnraum zu beseitigen sieht der Entwurf in seiner Anlage vor, dass die Option einer genehmigungsfreien Rückkehr zu der



vorherigen Nutzung innerhalb von 10 Jahren eingeräumt wird. So sollen für Investoren Anreize geschaffen werden, vorhandenen Büroraum in Wohnraum umzuwandeln.

Die Frist von 10 Jahren ist allerdings nicht nur willkürlich, sondern auch nicht weitgehend genug. Innerhalb eines solchen Zeitraums ist vielerorts noch nicht abschätzbar, ob eine Rückkehr zur alten Nutzung vorzugswürdig ist. Es bleibt also eine Unsicherheit bestehen, die die Neuregelung eigentlich beseitigen wollte.

Weiterhin führt eine Befristung vor dem Hintergrund des Fehlens eines korrespondierenden mietrechtlichen Befristungsanspruchs im BGB dazu, dass die Regelung in der Praxis leer läuft. Einer beabsichtigten Rückkehr zur vorherigen Gewerberaumnutzung des vermietenden Eigentümers stände nämlich das Vorhandensein eines Mieters mit unbefristetem Mietverhältnis entgegen.

Es spräche im Ergebnis nichts dagegen den Zeitraum gar nicht zu befristen. Dies wäre auf jeden Fall ein erheblicher Anreiz für Investoren, um zügig Umwandlungen durchzuführen. Die Befristung wäre daher nach unserer Ansicht zu streichen.

### **Schlussbemerkung**

Abschließend kritisieren wir ausdrücklich die aus unserer Sicht als zu kurz bemessene Frist für die Durchführung der schriftlichen Anhörung zu diesem Gesetzentwurf. Das Anhörungsschreiben erreichte unseren Verband am 23.12.2017. Die Frist zur Einreichung einer schriftlichen Stellungnahme wurde für den 29.01.2018 gesetzt. Bedenkt man die dazwischenliegende Weihnachtszeit kann der für den Kreis der Anzuhörenden angedachte Zeitraum zur Durcharbeitung eines 155-seitigen Gesetzentwurfs mit Verfassung einer Stellungnahme wohl berechtigterweise als zu knapp bemessen moniert werden. Wir appellieren an alle Beteiligten künftig dafür Sorge zu tragen, dass dem Element der Anhörung als Teil der demokratischen Willensbildung auch eine angemessene Bedeutung

zukommt. Hierzu ist eine intensive Auseinandersetzung mit Themen und auch widerstreitenden Meinungen der Beteiligten unerlässlich.

Wir bitten unsere Anregungen bei den Beratungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Christian Streim  
Vorsitzender Haus & Grund Hessen