

**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 straßenrecht-  
licher Vorschriften  
– Drucks. [19/5379](#) –**

- |     |   |        |
|-----|---|--------|
| 32. | Sozialverband VdK Hessen-Thüringen  | S. 274 |
| 33. | KREBS + KIEFER  | S. 277 |
| 34. | Familienbetriebe Land und Forst Hessen e. V.  | S. 289 |
| 35. | Hessischer Städtetag  | S. 291 |
| 36. | Blinden- und Sehbehindertenbund in Hessen e. V. (BSBH)  | S. 398 |
| 37. | VdW Südwest<br>Arbeitsgemeinschaft der Wohnungs- und Immobilienverbände Hessen<br><b>Gemeinsame Stellungnahme von:</b><br>– VdW Südwest<br>– Landesverband freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen<br>Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland<br>– Immobilienverband Deutschland – Verband der Immobilienberater,<br>Makler, Verwalter und Sachverständigen – Region Mitte (IVD Mitte)<br>– Verband der Immobilienverwalter Hessen (VdIVH) | S. 305 |
| 38. | LAG Hessischer Clubs Behinderter und ihrer Freunde e. V.  | S. 328 |
| 39. | Dr. Evelin Portz, Vizepräsidentin, Verband Freier Berufe in Hessen (VFBH)   | S. 342 |
| 40. | Bundesverband CarSharing e. V.  | S. 348 |
| 41. | <b>Unaufgefordert eingegangen:</b><br>Verband der Prüfsachverständigen für Brandschutz in Hessen e. V.  | S. 351 |



Sozialverband VdK Hessen-Thüringen e. V., Gärtnerweg 3, 60322 Frankfurt/M.

Hessischer Landtag  
Ausschuss für Wirtschaft, Energie, Verkehr  
und Landesentwicklung  
Frau Claudia Lingelbach

per E-Mail

### Landesgeschäftsstelle

Gärtnerweg 3  
60322 Frankfurt am Main  
Telefon: 069 714002-0

### Paul Weimann Amt. Landesvorsitzender

Ihre Ansprechpartnerin:  
Dr. Verena Findeisen  
Telefon: 069 714002-17  
Telefax: 069 714002-22  
E-Mail: verena.findeisen@vdk.de

AZ:

Frankfurt, 29.01.2018

## Anhörung im Hessischen Landtag zu dem Gesetzentwurf der Landesregierung für ein Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landeplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften

Aktenzeichen: I A 2.5

Sehr geehrte Frau Lingelbach, sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Möglichkeit, eine Stellungnahme – zunächst schriftlich – abzugeben, wobei wir darauf hinweisen möchten, dass wir bereits am 08. Dezember 2017 gegenüber dem Hessischen Ministerium für Soziales und Integration eine Stellungnahme abgegeben hatten.

Wir begrüßen, dass die Landesregierung eine Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention und eine Anpassung bestehender Gesetze und Normen an diese ermöglicht.

Barrierefreiheit ist eine wichtige Zielsetzung für Inklusion. Das setzt voraus, dass diese Zielsetzung dem Gesetzestext angemessen zum Ausdruck kommt.

Unsere Hauptkritikpunkte betreffen den folgenden Paragraphen. Aus diesem Grund stellen wir dies voran:

### § 54 Barrierefreies Bauen

#### Zu Absatz 1:

Wir begrüßen, dass in § 54 das barrierefreie Bauen jetzt zusammenfassend geregelt wird und nicht mehr getrennt in Wohnungen – bisher in § 43 Absatz 2 – und öffentlich zugängliche Räumlichkeiten – bisher in § 46. Wir begrüßen die Ergänzung, dass neben der barrierefreien Zugänglichkeit auch die barrierefreie Erreichbarkeit gegeben sein muss (Satz 1).

Die weitere Regelung in **Absatz 1** lehnen wir aber deshalb ab, weil sie zwar in Gebäuden mit vielen Geschossen Verbesserungen bringt, in kleineren Wohneinheiten aber Verschlechterungen. Diese vielgeschossigen Gebäude sind aber die Ausnahme, vor allem in

kleineren Gemeinden bzw. im ländlichen Raum. Damit wird es dort noch schwerer, eine barrierefreie Wohnung zu finden. Wir fordern die ersatzlose Streichung der Quote.

Wir begrüßen die Ergänzung durch **Satz 3**: Danach müssen nicht nur die einzelnen Räume barrierefrei zugänglich sein, sondern sie müssen auch für eine barrierefreie Nutzung leicht herzurichten sein. Jedoch halten wir die Aufzählung einzelner Räume (**Satz 2**), die barrierefrei zugänglich und nutzbar sein müssen für nicht sinnvoll, da in einer barrierefreien Wohnung alle Räume barrierefrei sein müssen und nicht nur einzelne.

Darüber hinaus führt die Streichung der Anforderung „mit dem Rollstuhl zugänglich“ aus **§ 43 a.F.** zu Missverständnissen. Wenn Barrierefreiheit immer auch die „R-Anforderungen“ nach DIN 18040 – 2 beinhaltet, muss dies in § 2 oder in § 54 unmissverständlich deutlich werden. Zum Beispiel: Barrierefreiheit schließt die Nutzbarkeit mit dem Rollstuhl ein. Eine barrierefreie Wohnung nutzt dem Rollstuhlfahrer nichts, solange die R-Anforderung und damit die Nutzbarkeit mit dem Rollstuhl nicht gewahrt sind. Wir lehnen es ab, wenn R-Anforderungen generell nicht mehr einzuhalten sind. Es mag sein, dass Menschen die Ausgestaltung solcher Wohnungen als „überdimensioniert“ empfinden. Jedoch sollte zumindest bei einem Teil des barrierefreien Wohnens die Zugänglichkeit der Wohnung und der Räume mit dem Rollstuhl erforderlich sein. Denn bei etwa 48.000 Menschen in Hessen ist das Merkzeichen aG festgestellt.

#### **Zu Absatz 2:**

Wir begrüßen die kürzere Formulierung des Satzes 1 sowie, auch im Interesse der Beschäftigten, die Erweiterung um den Benutzerverkehr.

Satz 3 ist eine Verbesserung zur vorangegangenen Version, jedoch lädt er ein, die Auslegung nicht im Sinne der Inklusion zu sehen, z.B. wenn es zwei oder mehr Aufenthaltsräume oder Kantinen gibt.

Satz 4 ist in der Formulierung nicht konkret genug. Deshalb sollte der Begriff „in der erforderlichen Anzahl“ durch die Formulierung „mindestens eine/r“ ergänzt werden.

#### **Zu Absatz 3:**

Wir bezweifeln, dass die Ausnahmen notwendig sind. Wie oft wird bei Baugenehmigungen davon Gebrauch gemacht? Wann sind Geländeverhältnisse „schwierig“, wann eine Bebauung „ungünstig“ und vor allem ist ein Mehraufwand im Vergleich zum Gesamtaufwand „unverhältnismäßig“? Dieser unbestimmte Rechtsbegriff führt zu Interpretationsspielräumen und damit zur Rechtsunsicherheit. Aus unserer Sicht wird es der Bauherrschaft mit dieser Formulierung leichtgemacht, sich von der Barrierefreiheit freizukaufen. Die Herstellung der Barrierefreiheit beim Neubau kostet nach uns vorliegenden Gutachten zwischen 1,6 und höchstens 5,35 Prozent mehr. Der Einwand der unverhältnismäßigen Kosten ist daher grundsätzlich unberechtigt oder eben schöngerechnet. Der Ausnahmetatbestand muss daher gestrichen werden. Eine unterschiedliche Auslegung des Ermessenstatbestands in den Bauaufsichtsbehörden kann auch zu einer Ungleichbehandlung in den verschiedenen Regionen führen. Von der Barrierefreiheit dürfen keine Abstriche gemacht werden. Insbesondere nicht im Hinblick auf den demografischen Wandel sind barrierefreie Wohnungen unverzichtbar. Die Streichung der Ausnahmetatbestände beim barrierefreien Bauen ist zum Beispiel auch in der Thüringer Bauordnung gelungen. Dies sollte Vorbildcharakter für die Bauordnungen in allen Ländern sein. Außerdem ist fraglich, ob Ausnahmetatbestände mit den Zielen der UN-BRK vereinbar sind. Der VdK fordert daher, den Ausnahmetatbestand uneingeschränkt zu streichen.

Weitere Kritikpunkte finden sich in den folgenden Paragraphen:

#### **§ 2 Begriffe**

Der Begriff „auffindbar“ sollte dem Gesetzestext hinzugefügt werden. Des Weiteren wäre zu überlegen, ob man in diesem Paragraph zur Begriffsbestimmung generell regelt, dass Barrierefreiheit die Nutzbarkeit mit dem Rollstuhl einschließt.

**§ 11 Baustelle**

Baustellen schränken in der Praxis häufig z.B. Gehwege für Menschen mit Behinderungen so ein, dass eine Nutzung nicht mehr möglich ist. Es entsteht der Eindruck, dass bei der Einrichtung der Baustelle nicht an Menschen mit Behinderungen gedacht wird. Dem Gesetzes Text sollte eine Formulierung hinzugefügt werden, aus der herausgeht, dass Baustellen so ausgestaltet werden müssen, dass die barrierefreie Nutzung der öffentlich zugänglichen Verkehrsflächen nicht mehr als notwendig eingeschränkt wird.

**§ 36 Erster und zweiter Rettungsweg**

Die Praxis zeigt, dass der erste Rettungsweg für Menschen mit Behinderungen oftmals nicht in Erwägung gezogen wird. Der VdK Hessen-Thüringen fordert, dass auch für Menschen mit Behinderungen ein gleichwertiger erster Rettungsweg sicher zu stellen ist. Der alleinige zweite Rettungsweg ist eine genehmigungspflichtige Ausnahme.

**§ 37 Treppen**

Der Gesetzestext sollte dahingehend ergänzt werden, dass Treppen barrierefrei ausgestattet werden müssen.

**§ 42 Aufzüge**

Im Sinne der gleichberechtigten Teilhabe wäre es sinnvoll, alle vorhandenen Aufzüge barrierefrei zu bauen. Jedoch sollten bei der erforderlichen Grundfläche die Dimensionen festgelegt werden und Ausnahmen sollten zustimmungspflichtig sein.

**§ 46 Sanitäre Anlagen, Toilettenanlagen in Gaststätten****Zu Absatz 3:**

Wir begrüßen es, dass in Gaststätten mit Alkoholausschank eine „ausreichende Zahl“ von Toiletten vorhanden sein muss. Die Beschränkung auf „Gaststätten mit Alkoholausschank“ halten wir jedoch für nicht sinnvoll, denn unabhängig davon sind Gäste auf Toiletten angewiesen. Erforderlich ist eine Toilette in allen Gaststätten, unabhängig vom Alkoholausschank. Weiterhin kritisieren wir, dass die Gaststätten im Gesetzestext nicht verpflichtet werden, mindestens eine barrierefrei zugänglich und nutzbar Toilette vorzuweisen.

**§ 51 Wohnungen**

Wir begrüßen die Aufnahme des Absatzes 3 sehr. Der Abstellraum für die jeweilige Wohnung sollte schwellenlos zugänglich sein. Die Einschränkung „unverhältnismäßiger Mehraufwand“ und „bautechnische Gründe“ ist zu unbestimmt. Der Ausnahmetatbestand sollte gestrichen werden.

**§ 65 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren**

In der Praxis zeigt sich ein Defizit in der Umsetzung der bestehenden Vorschriften zur Barrierefreiheit. Aus diesem Grund wäre es zwingend notwendig, Verstöße gegen diese Vorschriften zu überprüfen und ggf. auch zu sanktionieren. Dem Gesetzestext sollte ein vierter Punkt „nach den Vorschriften zur Barrierefreiheit“ hinzugefügt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Paul Weimann  
Amt. Landesvorsitzender

KREBS+KIEFER | Postfach 20 02 52 | 64301 Darmstadt

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

**Datum**

29.01.2018

**Aktenzeichen**

H/dtm/HBO-Anhörung im Landtag

**Bearbeitung**

Prof. Dr. Ulrich Dietmann/dtm/erb  
T +49 6151 885-293  
F +49 6151 885-100  
E dietmann.ulrich@kuk.de

**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 straßenrechtlichen Vorschriften**

- Drucksache 19/5379 -

**Erweiterung der Prüfbefugnis der Prüfsachverständigen für Brandschutz**

Sehr geehrter Herr Reif,  
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der Unterzeichner ist bei der KREBS+KIEFER Ingenieure GmbH - einem der größten Ingenieurbüros für Baudienstleistungen in Hessen - Geschäftsführer der Gesellschafter im Bereich Brandschutz; Honorarprofessor im Fachbereich Bauingenieurwesen an der Hochschule Darmstadt für Vorbeugenden Brandschutz; seit 2008 Prüfsachverständiger für Brandschutz und war viele Jahre ehrenamtlicher Vorsitzender des Prüfungsausschusses für Prüfsachverständige Brandschutz bei der Hessischen Architekten- und Stadtplanerkammer.

Darüber hinaus ist der Unterzeichner seit mehr als 30 Jahren ununterbrochen aktives Mitglied der Einsatzabteilung einer Freiwilligen Feuerwehr in Hessen, darunter 10 Jahre als deren ehrenamtlicher Leiter (Gemeindebrandinspektor).

Der Unterzeichner hat an den Stellungnahmen im Zuge der Anhörung zur Neufassung der Hessischen Bauordnung für die Hessische Architekten- und Stadtplanerkammer; den Landesfeuerwehrverband Hessen (Fachausschuss Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz) und den Verband der Prüfsachverständigen Brandschutz (vpb-Hessen) mitgewirkt.

**KREBS+KIEFER****Ingenieure GmbH**

Hilpertstraße 20  
64295 Darmstadt  
T +49 6151 885-0  
F +49 6151 885-150  
www.kuk.de

**Geschäftsführer**

Dipl.-Ing. Steffen Böhm  
Prof. Dr.-Ing. Ulrich Dietmann  
Dipl.-Ing. Reimund Hain  
Dipl.-Ing. Dieter Hanek  
Dipl.-Ing. Susan Herrmann  
Dipl.-Ing. Tobias Höfelmayr  
Dipl.-Ing. Roger Istel  
Dipl.-Ing. Heike Kiefer-Eisenträger  
Dipl.-Ing. (FH) Werner Kisthardt  
Dr.-Ing. Fabian Ruhl  
Dipl.-Ing. Michael Schanzenbach  
Dipl.-Ing. Christian Schmidt  
Dipl.-Ing. Heinz Steiger

**Prokuristen**

Dipl.-Ing. Ulrich Bausch  
Dipl.-Ing. Jörg Hendrych  
Dr.-Ing. Jochen Kliver  
Dipl.-Ing. Markus Kühn  
Dipl.-Ing. (FH) Peter Lutz  
Dipl.-Ing. Harald Müller  
Dipl.-Ing. Jutta Wittich

**Prüfingenieure für Baustatik**

Dipl.-Ing. Steffen Böhm  
Dipl.-Ing. Dieter Hanek  
Dipl.-Ing. Roger Istel  
Dipl.-Ing. Heinz Steiger

**Prüfer und Gutachter im Eisenbahnbau**

Dipl.-Ing. Annett Mähl  
Dipl.-Ing. Christian Schmidt

**Handelsregister**

Amtsgericht Darmstadt | HRB 2032

zertifiziert durch DQS  
nach DIN EN ISO 9001

Nachfolgend nimmt der Unterzeichner zur dringend zu erweiternden Prüfbefugnis der Hessischen Prüfsachverständigen für Brandschutz Stellung:

### **Ausgangssituation**

Im Jahre 2002 wurde die Hessische Bauordnung zuletzt unter der Maßgabe einer deutlichen Verfahrensvereinfachung und Beschleunigung bei Baugenehmigungen sowie der Verlagerung der Verantwortung insbesondere auf Architekten, Fachplaner, Nachweisberechtigte und Prüfsachverständige novelliert.

Unter bestimmten Voraussetzungen erfolgt seitdem die Prüfung der Brandschutznachweise für sogenannte „Regelbauten“ (i.R. Wohngebäude, Dachgeschossausbauten etc.) durch Nachweisberechtigte oder Prüfsachverständige für Brandschutz; bei Sonderbauten (z.B. Verkaufsstätten, Versammlungsstätten, Hochhäuser etc.) aber immer durch die Unteren Bauaufsichtsbehörden. Abweichungen von der HBO müssen ebenfalls immer - sowohl bei Regel- wie auch bei Sonderbauten durch die Bauaufsichtsbehörden geprüft werden.

Ziel war damals ein erster Deregulierungsschritt durch die Einbindung von vorgenannten Privaten Personen in den Baugenehmigungsprozess ohne, dass diese Personen damals bereits qualifiziert und in ausreichender Anzahl zur Verfügung standen.

Eine weitere Deregulierung wurde damals vorbehaltlich der weiteren Qualifikationen der Privaten Beteiligten im Rahmen der nächsten Novellierung der HBO in Aussicht gestellt. Die Hessische Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigen Verordnung (HPPVO) aus dem Jahr 2006 wurde ebenfalls im Vorgriff auf eine weitere Deregulierung und Qualifikation der Prüfsachverständigen verfasst.

Seit dem Jahr 2002 wurden u. a. durch die Hessische Architekten- und Stadtplanerkammer (AKH), die Hessische Ingenieurkammer (IngKH) und die Hochschule Darmstadt mit gemeinsamen Anstrengungen u. a. einige Hundert Fachplaner und Sachkundige für Vorbeugenden Brandschutz ausgebildet, darüber hinaus wurden zahlreiche Nachweisberechtigte für Vorbeugenden Brandschutz (gem. Hessischer Nachweisberechtigtenverordnung) sowie bisher 31 Prüfsachverständige für Brandschutz gem. Hessischer Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigen Verordnung (HPPVO) geprüft und anerkannt. Seit Inkrafttreten der HPPVO werden die Prüfsachverständigen für Brandschutz durch die AKH nur anerkannt, wenn sie – neben den Anforderungen an Unabhängigkeit und Eigenverantwortlichkeit – u. a. mindestens fünf Jahre Erfahrung in der brandschutztechnischen Planung und Ausführung von Gebäuden, insbesondere von Sonderbauten unterschiedlicher Art mit höherem brandschutztechnischem Schwierigkeitsgrad ... schriftlich nachgewiesen haben.

Die Hessischen Prüfsachverständigen für Brandschutz befinden sich damit auf einem bundeseinheitlich gleichhohen Qualifikationsniveau für Sonderbauten, trotz eines seit 15 Jahren durch die HBO eingeschränkten Prüfungsspektrums ausschließlich nur für bestimmte Regelbauten.

### **Erfahrungen aus der Praxis der letzten 15 Jahre**

#### Regelbauten

Die überwiegende Anzahl der Baumaßnahmen, insbesondere z. B. zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum umfasst Bestandsgebäude bei denen Abweichungen vom ak-

tuellen Baurecht im Regelfall unausweichlich sind. Die ursprünglichen o. g. „Deregulierungsbemühungen“ haben daher in der Praxis bei Regelbauten tatsächlich zu einem erhöhten Aufwand in der Genehmigung geführt, da Prüfsachverständige keine Abweichungen von der HBO bescheinigen dürfen.

Auch wenn die Bauaufsichtsbehörden im Rahmen der Genehmigung lediglich die Abweichungstatbestände an sich zu prüfen haben, muss jedoch faktisch eine vollumfängliche Prüfung des gesamten Brandschutznachweises erfolgen, um eine Abwägung des Sachverhaltes und sichere Entscheidung treffen zu können. Die Folge in der Praxis ist eine „zweifache / doppelte“ Prüfung sowohl durch Prüfsachverständige wie auch durch die Bauaufsicht, die zu keiner Vereinfachung oder gar Beschleunigung des Verfahrens führt.

Im Gegenteil: Der Abstimmungsaufwand wurde selbst bei einfachen Bauvorhaben wie z. B. Dachgeschossausbauten wesentlich erhöht, was regelmäßig bei Bauherren auf Unverständnis stößt.

#### Sonderbauten

Im Bereich der Sonderbauten erfolgt die Prüfung der Brandschutznachweise – anders als in anderen Bundesländern (vgl. Anlage 1) – ausschließlich durch die Unteren Bauaufsichten. Bedingt durch oft zu geringe Kapazitäten und nicht in allen Sonderbautypen vorhandene Kompetenzen bei den Unteren Bauaufsichten – insbesondere in den ländlichen Regionen Hessens – kommt es in der Praxis zu Verzögerungen im Baugenehmigungsverfahren und zu unterschiedlichen Bewertungen gleicher brandschutztechnischer Sachverhalte im Land.

Darüber hinaus wird bereits heute die Bauüberwachung gerade bei Sonderbauten im Rahmen der Baugenehmigung im Regelfall auf den Ersteller des Brandschutzkonzeptes („Fachplaner Brandschutz“) zurückverlagert. Dies unterstreicht die z. T. fehlenden Kapazitäten bzw. Kompetenzen bei den Bauaufsichten deutlich.

#### Heranziehung von Prüfsachverständigen für besondere Aufgaben

Bereits heute werden Prüfsachverständige für Brandschutz aufgrund uneinheitlicher Kompetenzen und Kapazitäten der unteren Bauaufsichten im Lande Hessen für besondere Aufgabenstellungen auch für Sonderbauten (!) – z. T. ohne gesetzliche Grundlage herangezogen (Beispiel Anlage 2).

Zuletzt wurden z. B. Prüfsachverständige für Brandschutz durch verschiedene Untere Bauaufsichten zur Überprüfung und Bewertung von Fassaden von Hochhäusern nach dem Brand im Grenfell Tower in London im Auftrag der Bauherren / Eigentümer herangezogen.

Darüber hinaus werden gemäß der eingeführten Technischen Baubestimmungen des Landes Hessen Prüfsachverständige für Brandschutz zur Prüfung bei der Bemessung von Bauteilen nach Methoden des Brandschutzingenieurwesens („Naturbrandmodelle“) herangezogen. Wird also von den herkömmlichen Normbrandverfahren – auch bei Sonderbauten – abgewichen, ist eine Bewertung und wiederkehrende Prüfung nicht etwa durch die Bauaufsicht, sondern durch erfahrene Prüfsachverständige für Brandschutz erforderlich.

Die vorgenannten Sachverhalte zeigen den dringenden Bedarf nach weiteren qualifizierten Kapazitäten im Brandschutz, insbesondere bei den Sonderbauten.

### Gegenseitige Anerkennung von Prüfsachverständigen für Brandschutz

Die Musterbauordnung (MBO) wurde in Hessen als einem der wenigen Bundesländer – ohne nachvollziehbare Begründung – und entgegen den Aussagen zur Begründung der HBO Novelle 2018 – in Bezug auf die Prüfbefugnis der Prüfsachverständigen für Brandschutz bisher nicht umgesetzt.

Dies führt u. a. dazu, dass zwar außerhessische Prüfsachverständige / Prüfsachverständige in Hessen ausnahmslos anerkannt werden, während hessische Prüfsachverständige für Brandschutz bei gleicher Eignung in anderen Bundesländern nicht anerkannt bzw. auch nicht tätig werden können.

Dieser Tatbestand kommt faktisch einem Berufsausübungsverbot gleich.

In Anlage 1 ist eine Übersicht zur gegenseitigen Anerkennung der Prüfsachverständigen / Prüfsachverständige für Brandschutz enthalten, die die heutige hessische „Insellösung“ aufzeigt.

### „Bewährte Verwaltungspraxis“

Im Begründungstext zum Entwurf der HBO 2018 heißt es auf Seite 81, dass sich die o. g. „Verwaltungspraxis bewährt hat“. Im Hinblick auf die langjährige Erfahrung des Unterzeichners und von zahlreichen Gesprächen mit Bauherren in Hessen ist dies aus den vorgenannten Gründen eben gerade nicht der Fall. Es kommt im Übrigen m. E. nicht auf die „Bewährung einer Verwaltungspraxis“, sondern auf die Bedürfnisse der Bauherren und die Wünsche der Bürger nach einer weiteren Deregulierung und Beschleunigung im Baugenehmigungsverfahren – selbstverständlich bei unverändert gleich hohem Sicherheitsniveau – an.

Im Übrigen wird auf die gute, langjährige Bewährung in der Verwaltungspraxis bei der Erweiterung der Prüfbefugnis auf Sonderbauten einschließlich der Bescheinigung von Abweichungen in Bayern verwiesen.

Der nicht MBO-konforme, hessische Sonderweg ist insofern nicht nachvollziehbar und steht im Widerspruch zu den politischen Zielen der Novellierung der HBO 2018.

### **Erweiterung der Prüfbefugnis der Prüfsachverständigen für Brandschutz**

Aus den vorgenannten Erfahrungen heraus ist eine Erweiterung der Prüfbefugnisse der Prüfsachverständigen für Brandschutz auf die Bescheinigung von Abweichungen und die Prüfung von Sonderbauten, wie sie in der Musterbauordnung 2016 vorgesehen ist, eine dringend erforderliche logische Konsequenz in der Weiterentwicklung der Hessischen Bauordnung.

Vorgeschlagen wird daher – in Analogie zu Bayern – ein Wahlrecht des Bauherrn zur Prüfung des Brandschutzes auch bei Sonderbauten entweder wie bisher durch die Bauaufsicht oder durch Prüfsachverständige für Brandschutz. Die Zulässigkeit von Abweichungen von der HBO kann demnach ebenfalls durch Prüfsachverständige bescheinigt werden.

Die Beteiligung der Feuerwehren / der Brandschutzdienststellen ist durch die Regelungen der Hessischen Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigen Verordnung bereits heute sichergestellt und bleibt bei einer Erweiterung der Prüfbefugnis der Prüfsachverständigen unverändert.

Die seit mehr als 15 Jahren bundesweit einheitlichen Vorgaben der MBO würden somit auch in Hessen erfüllt und die Bauherren können - wahlweise - auf eine gleichbleibend hohe Kompetenz in der Prüfung des Brandschutzes in der Fläche Hessens zurückgreifen.

Eine Gegenüberstellung der einschlägigen Paragraphen der heutigen HBO 2002/2011, der MBO 2016, der BayBO sowie des Entwurfes der HBO 2018 ist in Anlage 3 enthalten.

### **Vorschlag zur Änderung der HBO**

Ein konkreter Formulierungsvorschlag zur Änderung der HBO in Bezug auf die Erweiterung der Prüfbefugnis, der im Übrigen wortgleich ist mit dem Vorschlag der Hessischen Architekten- und Stadtplanerkammer, ist in der Anlage 4 wiedergegeben.

### **Appell**

Aus den vorgenannten Gründen appelliere ich gemeinsam mit den Bemühungen der Hessischen Architekten- und Stadtplanerkammer, der Ingenieurkammer Hessen und dem Verband der Prüfsachverständigen für Brandschutz zur Erweiterung der Prüfbefugnis für Prüfsachverständige in Hessen um

- + den vor 15 Jahren eingeschlagenen Weg der Deregulierung tatsächlich weiter zu gehen,
- + vorhandene Kapazitäten und Kompetenzen im Brandschutz insbesondere von Sonderbauten zu nutzen,
- + die Einschaltung für die anlassbezogene Prüfung von (Sonder-)Bauten zu legalisieren,
- + die Benachteiligung der Hessischen Prüfsachverständigen im Bund zu beenden
- + die MBO – Konformität auch in diesem Punkt herzustellen und bei unveränderter Einbeziehung der Feuerwehren / Brandschutzdienststellen das Bauen in Hessen weiter zu beschleunigen und unnötige Kosten zu reduzieren.

Für Fragen steht der Unterzeichner im Rahmen der Anhörung gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



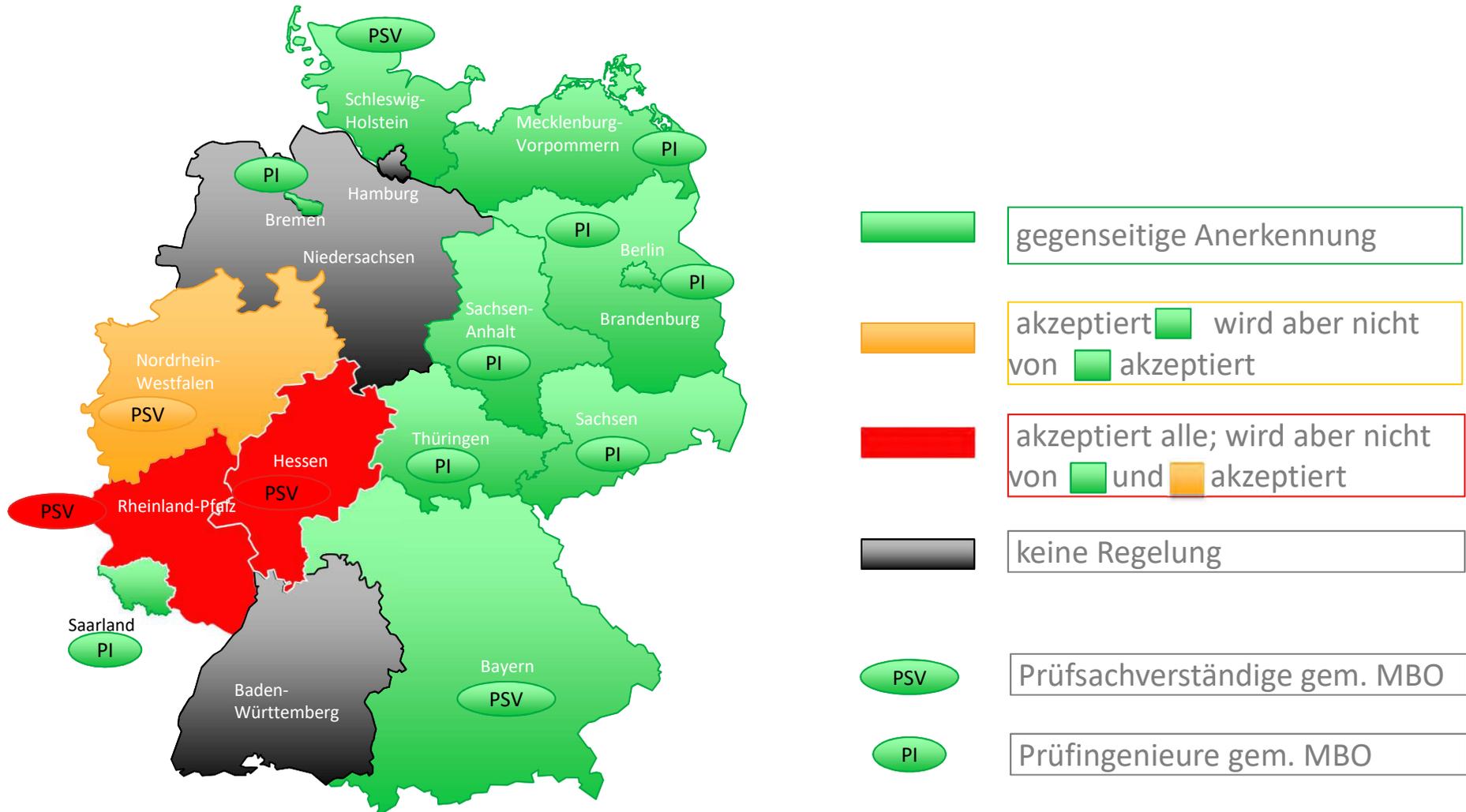
Prof. Dr. Ulrich Dietmann  
Geschäftsführer

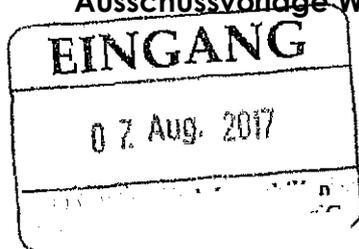
### **Anlagen**

- 1.) Prüfsachverständige / Prüfungenieure in Deutschland; Stand 2018
- 2.) Heranziehung von Prüfsachverständigen zur Überprüfung von Hochhäusern
- 3.) Gegenüberstellung HBO 2002/2012; MBO 2016; BayBO; HBO 2018; Vorschlag HBO 2018
- 4.) Formulierungsvorschlag zur HBO 2018

Anlage 1

# Prüfsachverständige/-ingenieure Brandschutz in Deutschland-Stand 2018





## Kreis Offenbach

EINGESANDEN

31. Juli 2017

## Der Kreisausschuss

Fachdienst:  
**FD 63 Bauaufsicht - Allg. Bauvorhaben**  
 Ansprechpartner/in:  
**Frau Becker - Klein**  
 Zimmer:  
 3.D.07  
 Telefon:  
**06074/8180 4361**  
 Telefax:  
**06074/8180 4930**  
 E-Mail:  
**m.becker-klein@kreis-offenbach.de**  
 Aktenzeichen:  
 \_\_\_\_\_  
 Eingangsdatum:  
**27.07.2017**  
 Schreibdatum:  
**27.07.2017**

## Postzustellungsurkunde

Kreis Offenbach · Postfach 12 85 · 63112 Dietzenbach

Antragsteller

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

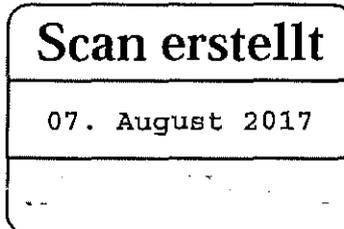
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Vorhaben **Bauaufsichtliche Überprüfung Hochhausfassade (Sonderbau gem. § 2 Abs. 8 Nr. 1 HBO)**

Grundstück

Kataster Gemarkung: \_\_\_\_\_



Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund jüngster Erkenntnisse im Zusammenhang mit einem Hochhausbrand in London, werden alle Hochhäuser im Kreis Offenbach von der Bauaufsichtsbehörde in Zusammenarbeit mit dem Vorbeugenden Brandschutz auf die Verwendung brennbarer Außenwandbekleidungen untersucht.

In diesem Zusammenhang ist es erforderlich, der Bauaufsichtsbehörde einen Nachweis über den bei Ihrem Gebäude unter der Fassadenbekleidung verwendeten Wärmedämmstoff und des verwendeten Materials der Unterkonstruktion, mit Angabe der Baustoffklasse gemäß DIN 4102, vorzulegen. Gemäß § 3 HBO in Verbindung mit § 45 HBO muss der Nachweis von einem Sachverständigen für Brandschutz gemäß Hessischer Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigenverordnung (HPPVO) bestätigt werden.

Im Interesse der Sicherheit aller Hausbewohner ist uns der schriftliche Nachweis **unter Angabe des Aktenzeichens** bis spätestens

**30. September 2017**

vorzulegen. Bitte geben Sie auch bei Rückfragen immer das o.g. **Aktenzeichen** an.

Wir bitten Sie dringend darum, die genannte Frist einzuhalten um kostenpflichtige Ordnungsbescheide zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen  
 Im Auftrag

  
 Becker  
 Verwaltungsobererrat

Dienstleistungszentrum:  
 Bürgerservice: 0 60 74/81 80-0  
 Homepage: [www.kreis-offenbach.de](http://www.kreis-offenbach.de)  
 E-Mail: [info@kreis-offenbach.de](mailto:info@kreis-offenbach.de)

Besuchszeiten Bauaufsicht  
 Dienstag und Donnerstag 8.00-12.00 Uhr



Besucheranschrift  
 sowie Anschrift für  
 Paket-/Postgutsendungen:  
 Werner-Hilpert-Str. 1  
 63128 Dietzenbach

Bankverbindungen:  
 Postbank Frankfurt/M.  
 IBAN: DE92 5001 0060 0014 9146 03, BIC: PBNKDEFFXXX  
 Sparkasse Langen-Seligenstadt  
 IBAN: DE15 5065 2124 0000 0002 40, BIC: HELADEF1SLS  
 Sparkasse Dieburg  
 IBAN: DE89 5085 2651 0048 0233 03, BIC: HELADEF1DIE  
 VVB Malingau  
 IBAN: DE29 5056 1315 0006 0216 11, BIC: GENODE51OBH



Amt für Bauen und Umwelt  
Bauaufsicht

Main-Taunus-Kreis Postfach 1480 65704 Hofheim

Wohnungseigentümergeinschaft



21. Nov. 2017

main-taunus-kreis

!!! Achtung geänderte Sprechzeiten ab 01.07.2017!!!

Besuchszeiten	vormittags	nachmittags
Dienstag	8.00 - 12.00 Uhr	13.30 - 16.30 Uhr
Donnerstag		13.30 - 17.30 Uhr
	oder nach Terminvereinbarung	

Allgemeine Auskünfte über Main-Taunus-Kundenservice  
unter 06192-201-2222

Zimmer-Nr. 3.042  
Telefon 06192 201-1251  
Telefax 06192 201-1892  
E-Mail Jonas.Zentner@mtk.org

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

Auskunft erteilt

Datum

Herr Zentner

17.11.2017

Grundstück:

1

Gemarkung:

Flur:

Flurstück:

Objekt-Nr.

Wohnhochhaus

### Überprüfung der Außenfassaden von Hochhäusern

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der oben genannten Angelegenheit kommen wir zurück auf unser Schreiben vom 28.09.2017.

Wir bitten um Vorlage von Nachweisen über das Brandverhalten der verwendeten Fassadenbauteile (Verkleidung, Unterkonstruktion, Dämmstoffe, Putz).

Sofern ein Nachweis nicht brennbarer Baustoffe nicht zweifelsfrei geführt werden kann, ist ein Prüfsachverständiger für Brandschutz mit der Begutachtung der geöffneten Fassadenkonstruktion zu beauftragen.

Wir erinnern hiermit an unser Schreiben vom 28.09.2017 und bitten um Rückmeldung bis zum **08.12.2017**.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Jonas Zentner

Gegenüberstellung §§ Bautechnische Nachweise, Abweichungen, Bauüberwachung gem. HBO 2002/2011; MBO 2016; BayBO, HBO-E 2018

HBO 2002/2011	MBO 2016	BayBO	HBO-E 2018	Vorschlag
<p>§ 59 Bautechnische Nachweise Abs. 1</p> <p><b>1Nachweise für</b> die Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile, <b>den vorbeugenden Brandschutz</b>, den Schall- und Wärmeschutz sowie Nachweise für Energieerzeugungsanlagen nach Abs. 6 <b>sind</b> nach Abs. 2 bis 6 von hierzu berechtigten Personen (Nachweisberechtigte) aufzustellen oder nach Prüfung auf Einhaltung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes <b>durch (Prüf-)Sachverständige zu bescheinigen</b>. Eine bauaufsichtliche Prüfung entfällt; § 47 gilt entsprechend. Satz 1 und 2 <b>gelten nicht für Sonderbauten</b>, ausgenommen für Nachweise nach Abs.5.</p> <p>Abs 4</p> <p><b>Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5 muss der Nachweis des vorbeugenden Brand-schutzes von Prüfsachverständigen für Brandschutz</b> im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs 5 S. 1 Nr. 2 <b>bescheinigt sein</b>.</p>	<p>§ 66 Bautechnische Nachweise; Abs 3 Satz 2</p> <p><b>Bei</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Sonderbauten</b>,</li> <li>2. Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 85 Abs. 1 Nr. 3,</li> <li>3. Gebäuden der Gebäudeklasse 5,</li> </ol> <p><b>muss der Brandschutznachweis [bauaufsichtlich geprüft/durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt]</b><sup>12</sup> sein.</p> <p><sup>12</sup> nach Landesrecht</p>	<p>Art 62 Bautechnische Nachweise; Abs 3 Satz 3</p> <p><b>Bei</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Sonderbauten</b>,</li> <li>2. Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach Art 80</li> <li>3. Gebäuden der Gebäudeklasse 5</li> </ol> <p><b>muss der Brandschutz durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt sein oder wird bauaufsichtlich geprüft</b>.</p>	<p>§ 68 Bautechnische Nachweise; Abs 1</p> <p><b>Nachweise für</b> die Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile, <b>den vorbeugenden Brandschutz</b>, den Schall- und Wärmeschutz sowie Nachweise für Energieerzeugungsanlagen nach Abs. 6 <b>sind</b> nach Abs, 2 bis 6 von hierzu berechtigten Personen (Nachweisberechtigte) aufzustellen oder nach Prüfung auf Einhaltung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes <b>durch Prüfsachverständige gegenüber der Bauherrschaft zu bescheinigen</b>. Eine bauaufsichtliche Prüfung entfällt; § 55 gilt entsprechend. Satz 1 und 2 <b>gelten nicht für Sonderbauten</b>, ausgenommen für Nachweise nach Abs 3 Satz 3 (...)</p> <p>Abs 4</p> <p><b>Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5 muss der Nachweis des vorbeugenden Brand-schutzes von Prüfsachverständigen für Brandschutz</b></p>	<p>§ 68 Bautechnische Nachweise; Abs. 1</p> <p><b>Bei Sonderbauten muss der Brandschutznachweis durch einen Prüfsachverständigen im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs.5 S.1 Nr.2 bescheinigt sein oder wird bauaufsichtlich geprüft.</b></p> <p><b>Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5 muss der Nachweis des vorbeugenden Brand-schutzes von Prüfsachverständigen für Brandschutz</b> im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs 5 S. 1 Nr. 2 <b>bescheinigt sein</b>.</p>

			<p>im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs 5 S. 1 Nr. 2 <b>bescheinigt sein.</b></p>	
<p>§ 63 Abweichungen Abs 1 <b>Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Vorschriften dieses Gesetzes</b> oder von Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes <b>zulassen</b>, wenn sie unter Berücksichtigung des Zweckes der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 1 vereinbar sind.</p>	<p>§ 67 Abweichungen Abs. 1 <b>(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes</b> und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften <b>zulassen</b>, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Satz 1 vereinbar ist. <b>[Der Zulassung einer Abweichung bedarf es auch nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt werden]</b><sup>15</sup>.</p> <p><sup>15</sup> nach Landesrecht</p>	<p>Art 63 Abweichungen Abs.1 <b>Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes</b> und auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften <b>zulassen</b>, wenn sie unter Berücksichtigung des Zweckes der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art 3 Abs. 1 vereinbar sind. <b>Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt werden.</b></p>	<p>§ 73 Abweichungen Abs1 <b>Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Vorschriften dieses Gesetzes</b> oder von Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes <b>zulassen</b>, wenn sie unter Berücksichtigung des Zweckes der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 vereinbar sind (Schutzzielbetrachtung).</p>	<p>§ 73 Abweichungen Abs1 <b>Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Vorschriften dieses Gesetzes</b> oder von Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes <b>zulassen</b>, wenn sie unter Berücksichtigung des Zweckes der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 vereinbar sind (Schutzzielbetrachtung). <b>Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen gemäß § 68 Abs. 4 bescheinigt werden.</b></p>

<p>§ 73 Bauüberwachung Abs. 1 <b>(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann</b> bei der Ausführung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen oder Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anordnungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten <b>überprüfen</b>.</p> <p>Abs. 2 <b>Die (Prüf)sachverständigen</b> im Sinne des § 59 Abs. 3 S. 1 oder Abs. 4 Satz 1 <b>bescheinigen auch die mit den von ihnen bescheinigten Unterlagen übereinstimmende Bauausführung</b>.</p>	<p>§ 81 Bauüberwachung Abs. 2 <b>(2) [Die Bauaufsichtsbehörde/Der Prüfsachverständige]<sup>22</sup> überwacht</b> nach näherer Maßgabe der Rechtsverordnung nach § 85 Abs. 2 <b>die Bauausführung bei baulichen Anlagen</b> 1. ... 2. nach § 66 Abs. 3 Satz 2 hinsichtlich des von [ihr bauaufsichtlich geprüften/ihm bescheinigten]<sup>24</sup> Brandschutznachweises. [...] <b>[Wird die Bauausführung durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt oder nach Satz 2 bestätigt, findet insoweit eine bauaufsichtliche Überwachung nicht statt.]<sup>25</sup></b></p> <p><sup>22/24/25</sup> nach Landesrecht</p>	<p>Art 77 Bauüberwachung Abs. 2 <b>Die Bauaufsichtsbehörde sowie</b> nach Maßgabe der Rechtsverordnung gemäß Art 80 Abs. 2 der Prüfsachverständigen <b>überwachen die Bauausführung bei baulichen Anlagen</b> 1. ... 2. nach Art 62 Abs. 3 Atz 3 hinsichtlich des von ihr oder ihm geprüften oder bescheinigten Brandschutznachweises. [...] <b>Wird die Bauausführung durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt oder nach Satz 2 bestätigt, gelten insoweit die jeweiligen bauaufsichtlichen Anforderungen als eingehalten.</b></p>	<p>§ 83 Bauüberwachung Abs. 1 <b>Die Bauaufsichtsbehörde kann</b> die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anordnungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten <b>überprüfen</b>.</p> <p>Abs.2 <b>Die Prüfsachverständigen</b> im Sinne des § 68 Abs. 3 S. 1 oder Abs. 4 Satz 1 <b>bescheinigen auch die mit den von ihnen bescheinigten Unterlagen übereinstimmende Bauausführung</b>.</p>	<p>§ 83 Bauüberwachung Abs. 1 <b>Die Bauaufsichtsbehörde kann</b> die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anordnungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten <b>überprüfen</b>.</p> <p>Abs.2 <b>Die Prüfsachverständigen</b> im Sinne des § 68 Abs. 3 S. 1 oder Abs. 4 Satz 1 <b>und Satz 2 bescheinigen auch die mit den von ihnen bescheinigten Unterlagen übereinstimmende Bauausführung, ausgenommen die Bescheinigung des Brandschutznachweises erfolgt gemäß § 68 Abs. 4 Satz 1 durch die Bauaufsichtsbehörde</b>.</p>

## Anlage 4

### Vorschlag für eine konkrete Formulierung zur Umsetzung der Erweiterung der Prüfbefugnis der Prüfsachverständigen für Brandschutz in der HBO 2018\*

#### § 68 Bautechnische Nachweise;

Ergänzung wie folgt:

Abs. 1, Satz 3:

Satz 1 und 2 gelten nicht für Sonderbauten, ausgenommen für Nachweise nach Abs. 3 S. 3, Abs. 4 und Abs. 5 sowie Bescheinigungen nach Abs. 6.

Abs. 4

Ergänzung eines Satzes 1 wie folgt:

Bei Sonderbauten muss der Brandschutznachweis durch einen Prüfsachverständigen im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs.5 S.1 Nr.2 bescheinigt sein oder wird bauaufsichtlich geprüft.

#### § 73 Abweichungen

Abs. 1

Ergänzung eines Satzes 3 wie folgt:

Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen gemäß § 68 Abs. 4 bescheinigt werden.

#### § 83 Bauüberwachung

Abs.2

Ergänzung wie folgt:

Die Prüfsachverständigen im Sinne des § 68 Abs. 3 S. 1 oder Abs. 4 Satz 1 und Satz 2 bescheinigen auch die mit den von ihnen bescheinigten Unterlagen übereinstimmende Bauausführung, ausgenommen die Bescheinigung des Brandschutznachweises erfolgt gemäß § 68 Abs. 4 Satz 1 durch die Bauaufsichtsbehörde.

\*inhaltlich identisch mit der Stellungnahme der Hessischen Architekten- und Stadtplanungskammer vom 31.01.2018

Familienbetriebe Land und Forst Hessen e.V., Taunusstraße 151, 61381 Friedrichsdorf

An den  
Vorsitzenden des Ausschusses für  
Wirtschaft, Energie, Verkehr und  
Landesentwicklung  
Herrn Clemens Reif, MdL  
Hessischer Landtag  
Schlossplatz 1-3  
65183 Wiesbaden

Familienbetriebe Land und Forst Hessen e.V.  
Taunusstraße 151, 61381 Friedrichsdorf  
Telefon: 0 61 72/28 50 38 4  
Telefax: 0 61 72/76 46 77 2  
E-Mail: [info@fablf-hessen.de](mailto:info@fablf-hessen.de)  
Internet: [www.fablf-hessen.de](http://www.fablf-hessen.de)

Kurhessische Landbank eG  
IBAN: DE33 5206 0208 0000 0000 94  
BIC: GENODEF1KS2

Vorsitzender: Philipp Victor Russell  
Geschäftsführer: Stefan Retter

Friedrichsdorf, den 29. Januar 2018

**Stellungnahme zum Gesetzentwurf der Hessischen Landesregierung zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlichen Vorschriften**  
**Landesdrucksache 19/5379, Ihr Schreiben vom 21. Dezember 2017**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender Reif,  
Sehr geehrte Damen und Herren Landtagsabgeordnete,  
wir bedanken uns für die Möglichkeit, zu dem Entwurf zur Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften Stellung nehmen zu können.

Grundsätzliche Anmerkungen zum Holzbau:

Die stoffliche Nutzung von Holz bietet vor allem durch die Substitution endlicher, energieintensiver Ressourcen großes Potenzial, weitere Beiträge zum Klimaschutz und zu einer nachhaltigen Bioökonomie zu leisten.

Jeder Kubikmeter Holz enthält rund 0,5 Tonnen Kohlenstoff. Innovative Bauten aus Holz tragen zur Schonung endlicher Ressourcen und zur Senkung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes bei und sind daher aktiver Klimaschutz.

Das Ziel, den Anteil aus Holz errichteter Gebäude zu erhöhen ist inzwischen auf Bundes- und Landesebene politischer Konsens. So wurde die Holzbauquote, das ist der Anteil aus Holz errichteter Gebäude an allen Neubauten in einem Jahr in Hessen, als Indikator der Nachhaltigkeitsstrategie der Hessischen Landesregierung aufgenommen.

Das Ziel, Holz verstärkt stofflich zu verwenden kann nur erreicht werden, wenn die Rahmenbedingungen dafür verbessert werden. Für das Bauen mit Holz müssen bezüglich Statik und Brandschutzbestimmungen die gleichen Maßstäbe gelten, wie für andere Stoffe. Beispiele hierfür liefern die Bauordnungen der Länder Hamburg und Baden-Württemberg. Es

sollte möglich sein, auch tragende Teile in mehrgeschossigen Gebäuden der Klassen 4 und 5 über 7 Meter Höhe aus Holz zu fertigen. Die technischen Möglichkeiten, welche der moderne Holzbau bietet, müssen konsequent umgesetzt werden.

Wir verweisen hierzu auf die detaillierte Stellungnahme und die Anregungen des Verbands der Hessischen Zimmermeister, die wir voll unterstützen.

Waldabstandsregelung:

Für die Verkehrssicherheit an Waldrändern ist sehr bedeutend, dass bauliche Einrichtungen einen Mindestabstand von 30 Metern (eine Baumlänge) zum Waldrand einhalten.

Umstürzende Bäume werden regelmäßig zur Gefahr für Menschen in Gebäuden, die näher als eine Baumlänge am Waldrand stehen. Die Häufigkeit lokaler, regionaler und überregionaler Sturmereignisse mit Orkanstärke nimmt zu. Auch eine erhöhte Aufmerksamkeit bei der Verkehrssicherung an Waldrändern kann bei so starken Sturmereignissen die Umsturzgefahr von Bäumen nicht mindern.

Der Mindestabstand von 30 Metern bei neu ausgewiesenen Baugebieten am Waldrand sollte wieder in die Bauordnung aufgenommen werden.

Wir bitten darum, unsere Anregungen bei der weiteren Bearbeitung der Bauordnung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Philipp Victor Russell  
Vorsitzender

Hessischer Städtetag · Frankfurter Straße 2 · 65189 Wiesbaden  
Der Vorsitzende des Ausschusses für Wirtschaft,  
Energie, Verkehr und Landesentwicklung  
Herrn  
Clemens Reif MdL  
c/o Hessischer Landtag  
Postfach 32 40  
65022 Wiesbaden

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

Sehr geehrter Herr Ausschussvorsitzender,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 20. Dezember 2017  
und bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Auf  
Grundlage einer Umfrage bei unseren Mitgliedstädten erach-  
ten wir insbesondere die Wiedereinführung der Teilungs-  
genehmigung im Sinne der Regelung der HBO 1993 für  
erforderlich.

Zu den einzelnen Vorschriften haben wir folgende  
Anmerkungen:

§ 2 Abs. 9 Nr. 10

Zu der neu aufgenommenen Regelung, nach der Tages-  
einrichtungen für mehr als 10 Kinder generell als Sonderbau  
eingestuft werden, werden bei unseren Mitgliedern unter-  
schiedliche Auffassungen vertreten. Teilweise wird die Rege-  
lung abgelehnt, da die erhöhten Anforderungen zu einer Ver-  
teuerung des Baus von erdgeschossigen Kindertagesstätten  
führen würden und sich die bisherige Regelung in der Praxis

Ihre Nachricht vom:  
20.12.2017

Ihr Zeichen:  
I A 2.5

Unser Zeichen:  
TA 630.01 Pf/Zi

Durchwahl:  
0611/1702-32

E-Mail:  
pflug@hess-staedtetag.de

Datum:  
29.01.2018

Stellungnahme-Nr.:  
007-2018

Verband der kreisfreien und  
kreisangehörigen Städte im  
Landes Hessen

Frankfurter Straße 2  
65189 Wiesbaden  
Telefon: 0611/1702-0  
Telefax: 0611/1702-17

posteingang@hess-staedtetag.de  
www.hess-staedtetag.de

Nassauische Sparkasse Wiesbaden  
BIC: NASSDE55  
IBAN: DE79 5105 0015 0100 0727 77

bewährt hat. Insbesondere auch vor dem Hintergrund des enormen Bedarfs an Plätzen in Kindertagesstätten sind Verschärfungen kritisch zu sehen.

Andererseits wird die Regelung im Hinblick auf die Sicherheit, die durch präventive bauaufsichtliche Prüfungen erhöht wird, befürwortet.

#### § 6

Zudem sorgt sich eines unserer Mitglieder um eine nachhaltige Sicherung von Wohn- und Arbeitsumfeldqualität mit ausreichender Berücksichtigung der Belange der Umwelt, der Grünordnung und des Ortsbildes. Es regt daher an, eine Abstandsflächenregelung zu öffentlichen Grün- und Parkanlagen aufzunehmen. Neubauten, die bis an die Grundstücksgrenze an öffentliche Parkanlagen heranreichen, können zu Verschattungen und Baum- und Pflanzenrückschnitten führen.

#### § 7

Das Genehmigungserfordernis bei Grundstücksteilungen entsprechend der Regelung der HBO 1993 sollte wiedereingeführt werden. In der Praxis entstehen durch den Genehmigungsentfall immer wieder erhebliche bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Probleme. Folgende Problemkonstellationen entstehen regelmäßig aufgrund des Nichtvorhandenseins eines Genehmigungserfordernisses bei Grundstücksteilungen:

Die zulässige Ausnutzung der neuen Baugrundstücke wird überschritten,

die Abstandsflächen werden nicht eingehalten,

die Erschließung der Hinterlieger ist nicht gesichert,

Stellplätze befinden sich nicht auf dem eigenen Baugrundstück,

Brandschutzanforderungen können nicht eingehalten werden und

Zufahrten und Zugänge für Rettungsfahrzeuge können nicht nachgewiesen werden.

Legale Zustände nach fehlerhaft vorgenommenen Teilungen können mit bauaufsichtlichen Mitteln nur schwer hergestellt werden. Hierzu bedarf es dann oftmals der nachträglichen Erteilung von Abweichungen und Befreiungen sowie neuen Bauantragsstellungen. Ein

Einschreiten gegen die dann oftmals neuen Eigentümer hat für diese zum Teil gravierende Beeinträchtigungen zur Folge.

Somit wäre es sowohl im Interesse der Kommunen als auch im Interesse der Grundstückseigentümer wichtig, dass die HBO wieder vorsieht, dass bei Grundstücksteilungen eine Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde einzuholen ist.

### § 9 S. 2

Nach § 9 S. 2 HBO n. F. dürfen bauliche Anlagen das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten. In der Begründung zum Gesetzesentwurf heißt es, Satz 2 sei inhaltlich identisch zu § 9 Abs. 2 HBO a. F. und fasse diesen lediglich kürzer. Allerdings ging Abs. 2 a. F. im Wortlaut über die jetzige Regelung hinaus, da hiernach zusätzlich die beabsichtigte Gestaltung nicht durch bauliche Anlagen gestört werden durfte. Auf diese Weise erhielt die Kommune ausdrücklich die Möglichkeit, auch hinsichtlich angestrebter Gestaltungsziele und zukünftiger stadtgestalterischer Maßnahmen auf die Gestaltung privater Bauvorhaben Einfluss zu nehmen, z. B. bei der geplanten Neugestaltung von Straßenräumen und Fußgängerzonen. Durch den Wegfall des zweiten Halbsatzes wird diese Möglichkeit zumindest nicht mehr explizit genannt, was vor dem Hintergrund, dass ausweislich der Begründung keine inhaltliche Änderung vorgenommen werden sollte, zu Problemen bzw. Irritationen in der Gesetzesanwendung führen könnte.

### § 11

Wenn Bauschilder nicht angebracht oder zerstört sind, kann dies zu Beschwerden der Anwohner und Konflikten führen. Hier kann ein „elektronisches Bauschild“ helfen. Besucher der städtischen Homepage können auf diese Weise Informationen zu der Baustelle über das Internet abrufen. Wir schlagen daher vor, in einem Satz 3 des § 11 Abs. 2 HBO n. F. die Möglichkeit vorzusehen, elektronische Bauschilder auf der Seite der Stadt zu veröffentlichen.

### § 52 Abs. 4 und 5 (i.V.m. § 93 S. 2)

Bisher lag die Stellplatzfragestellung der kommunalen Planungshoheit entsprechend vollständig in der Eigenverantwortung der Städte. Hinsichtlich der Stellplätze für Kraftfahrzeuge bleibt es dabei, was wir begrüßen. Im Hinblick auf die Abstellplätze für Fahrräder sehen die neuen Absätze 4 und 5 des § 52 HBO konkrete Regelungen hierzu bzw. eine Ermächtigung für eine Rechtsverordnung vor, wobei die Gemeinden durch Satzung hiervon abweichen können. Aufgrund dieser konkreten Regelungen bzw. der Verordnungsermächtigung zu den Abstellplätzen für Fahrräder ist zu befürchten, dass je nach Ausprägung bestehender kommunaler Satzungen ein unübersichtliches „Mischrecht“ aus Landes- und Ortsrecht

entsteht, was aus unserer Sicht ungünstig ist, sodass auch die Entscheidung über die Ausgestaltung der Pflicht, Abstellplätze für Fahrräder bereitzustellen, weiterhin allein kommunalen Satzungen überlassen bleiben sollte. Konkrete Regelungen in der HBO bzw. eine Rechtsverordnung hierzu sollte es nicht geben.

Im Übrigen wäre jedenfalls die Übergangsfrist in § 93 S. 2, wonach § 52 Abs. 4 HBO n. F., der konkrete Regelungen zu Fahrradabstellplätzen vorsieht, die mittels Satzung modifiziert oder ausgeschlossen werden können, erst am 1. Januar 2019 in Kraft tritt, vor dem Hintergrund, dass in den Gremien der Städte erheblicher Diskussionsbedarf bei diesem Punkt zu erwarten ist und sich etwaige Entscheidungen zumindest in einigen Fällen hinziehen werden, zu knapp bemessen. Es sollte dann zumindest ein Jahr länger Zeit sein.

#### § 60 Abs. 2

Die Regelung sieht vor, 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.

Wir erachten es für sinnvoll, hier stattdessen eine „Soll-Bestimmung“ vorzusehen. Sowohl hinsichtlich des Beamtenstatus als auch hinsichtlich der weiteren Voraussetzungen im zweiten Satzteil bestünde dann zumindest in Ausnahmefällen die Möglichkeit, in gesetzeskonformer Weise die jeweilige Bauaufsichtsbehörde nicht vorwiegend mit Beamten, die die genannten Voraussetzungen erfüllen, zu besetzen. Auch bliebe somit langjährigen Mitarbeitern/innen die Möglichkeit eines Quereinstiegs. Dem in der Gesetzesbegründung angeführte Funktionsvorbehalt nach Art. 33 Abs. 4 GG, der regelt, dass die Ausübung hoheitsrechtlicher Befugnisse als ständige Aufgabe in der Regel Angehörigen des öffentlichen Dienstes zu übertragen sind, die in einem öffentlich-rechtlichen Dienst- und Treueverhältnis stehen, würde auch mit einer solchen Soll-Regelung entsprochen. Sowohl die Formulierung „in der Regel“ als auch „soll“ ordnen etwas für den Regelfall an, lassen jedoch Ausnahmen zu.

#### § 64 Abs. 3 S. 5

Den neuen Satz 5, der vorsieht, dass die Zulässigkeit des Baubeginns durch die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrschaft mitgeteilt wird, sehen wir kritisch. Zum einen wird ein höherer Aufwand bei den Bauaufsichtsbehörden hervorgerufen und zudem könnte durch die gewählte Formulierung bei der Bauherrschaft der Eindruck entstehen, dass eine Prüfung des Bauvorhabens durch die Bauaufsicht erfolgt ist. Es sollte daher bei der bisherigen Regelung bleiben.

§ 68 Abs. 1 S. 2

Aus einer Mitgliedstadt haben wir die Rückmeldung erhalten, dass kein Vorteil darin gesehen wird, die Standsicherheit ausschließlich gegenüber der Bauherrschaft zu bescheinigen. Standsicherheitsnachweise bzw. Prüfberichte sollten der Bauaufsicht direkt vorgelegt werden.

§ 73 Abs. 4

Die Neueinführung des § 73 Abs. 4 HBO n. F., der vorsieht, dass nun bei baugenehmigungsfreien Vorhaben statt der Bauaufsichtsbehörde die Gemeinde über Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften nach § 91 und über Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung entscheidet, wenn Gegenstand der Abweichungsentscheidung ausschließlich die in diesem Absatz genannten Vorschriften sind, wird kritisch gesehen.

Die Abgrenzungsfragen hinsichtlich der Zuständigkeit von Kommunen und der Bauaufsichtsbehörde stellen einen zusätzlichen Aufwand dar: Neben der Einstufung des Vorhabens nach der Anlage zu § 63 ist der Gegenstand der Abweichung, Ausnahme oder Befreiung maßgeblich, der ausschließlich entsprechend der neuen Regelung vorliegen muss.

Zudem wird es insgesamt zu Mehraufwendungen für diejenigen kreisangehörigen Städte und Gemeinden kommen, die keine eigene Bauaufsicht haben.

§ 78 Abs. 6 S. 3

Nach der neuen Regelung ist neben dem Ergebnis der Abnahme nun auch die Anzeige oder ein Verzicht auf die Abnahme in das Prüfbuch einzutragen. Da die Inbetriebnahme von fliegenden Bauten in der Praxis oft nicht rechtzeitig angezeigt oder das Prüfbuch der Aufsichtsbehörde nicht rechtzeitig vorgelegt wird, würde die neue Regelung dazu führen, dass im Falle einer nicht rechtzeitig erfolgten Vorlage des Prüfbuchs nach rechtzeitiger Anzeige der Inbetriebnahme, der Aufwand betrieben werden müsste, dies vor Ort zu kontrollieren. Daher sollte aus unserer Sicht die Regelung in § 68 Abs. 6 S. 3 a. F., die der entsprechenden Regelung in der MBO entspricht, beibehalten werden.

§ 85 Abs. 1 S. 3, Abs. 3

In § 85 Abs. 1 S. 3 wird die Nachweisführung von Baulasten im Liegenschaftskataster gestrichen. Zudem ist in § 85 Abs. 3 HBO n. F. die Mitteilung der Löschung einer Baulast an die das Liegenschaftskataster führende Stelle nicht mehr vorgesehen. Dies erscheint problematisch, da es hierdurch zu Falschankünften bei Baulastanfragen kommen kann.

Anlage zu § 63

Die in der Anlage zu den baugenehmigungsfreien Vorhaben unter I 1.2 neben den Garagen genannten Gebäuden zum Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen und Hilfsfahrzeugen sollten in § 6 Abs. 10 HBO, der Vorhaben nennt, die ohne Abstandsfläche jeweils unmittelbar an oder mit einem Mindestabstand von 1 m zu den Nachbargrenzen zulässt, explizit genannt werden.

Eines unserer Mitglieder empfiehlt, den Holzbau, bei dem es sich um eine wirtschaftliche und innovative Bauweise mit hohem Vorfertigungspotential handelt, mit anderen Konstruktionsarten auch in den Gebäudeklassen 4 und 5 gleichzustellen, um somit eine weitere Erleichterung der Holzbauweise zu erreichen. Hiermit könnten Baukosten gesenkt und in der Folge günstigere Mieten ermöglicht werden. Die bisher alleinige Möglichkeit einer Zulassung über eine Abweichungsentscheidung nach einer Einzelfallprüfung sei für die Bauaufsichtsbehörden mit hohem Aufwand verbunden und schränke für den Bauherrn die Planungs- und Realisierungssicherheit ein.

Zudem möchten wir in diesem Zusammenhang erneut auf die Regelungsbedürftigkeit der **Baugenehmigungsgebühren** hinweisen. Wir erachten es als notwendig, dass den Kommunen mit Unteren Bauaufsichtsbehörden sämtliche Gebühren sowie weitere Kosten, die bei ihnen aufgrund von Bauvorhaben des Landes Hessen, anderer Bundesländer und der Bundesrepublik Deutschland anfallen, erstattet werden.

Neben den Baugenehmigungsgebühren allgemein geht es insbesondere auch um Kosten bautechnischer Prüfungen, wie Gebühren für Prüfstatiker bzw. Standsicherheitsnachweise, die nach der aktuellen Gesetzeslage 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.

Aus Sicht der Bauaufsichtsbehörden ist diese Sachlage sowohl unter arbeitsökonomischen, wie auch finanzwirtschaftlichen Gesichtspunkten gänzlich unhaltbar.

Dies gilt insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass für bautechnische Prüfungen bis zum Jahr 1997 keine Gebührenbefreiung des Landes Hessen bestanden hat. Die frühere Fassung des § 8 Abs. 5 Nr. 3 HVwKostG vom 3. Januar 1995 hatte den folgenden Wortlaut: „Die Gebührenfreiheit gilt nicht, wenn die Amtshandlung auch von Personen des Privatrechts (beliehene Unternehmen) erbracht werden kann.“

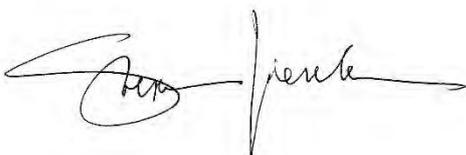
Diese Regelung wurde mit dem Haushaltsbegleitgesetz vom 18. Dezember 1997 entscheidend geändert. § 8 Abs. 3 HVwKostG hat seitdem den Wortlaut: „Die Gebührenfreiheit des Bundes und der anderen Bundesländer gilt nicht, wenn die Amtshandlung auch von Personen des Privatrechts (beliehene Unternehmen) erbracht werden kann.“

Damit ist nach der Neufassung des Gesetzes bei bautechnischen Prüfungen insgesamt eine Gebührenfreiheit des Landes Hessen gegeben.

Dies widerspricht eindeutig dem Sinn und Zweck der der Regelung des § 8 Abs. 1 Ziffer 1 HVwKostG, wonach eine Landesbehörde grundsätzlich an eine andere Landesbehörde keine Gebühren zu zahlen hat, weil Gebührengläubiger und Gebührenschuldner der gleiche Rechtsträger ist (das Land Hessen). 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. Eine Gläubiger- und Schuldneridentität, die § 8 Abs. 1 Ziff. 1 HVwKostG vermeiden soll, ist hier gar nicht einschlägig und die Annahme der Gebührenfreiheit führt in derartigen Fällen zu erheblichen Mehrbelastungen der Kommunen, die der Gesetzgeber mit Blick auf die Gesetzesbegründung u. E. nicht beabsichtigt haben kann.

Vorrangig käme hier aus unserer Sicht eine Änderung des Verwaltungskostengesetzes (§ 8) in Betracht. Sollte dies jedoch aufgrund der Überlegung, dass das Verwaltungskostengesetz nicht mit fachspezifischen Ausnahmen belastet werden sollte, nicht erfolgen, sollten aus unserer Sicht Ausnahmeregelungen in der HBO vorsehen, dass beispielsweise die Kosten bautechnischer Prüfungen und die Kosten für die Standsicherheitsprüfungen vom Land erstattet werden und somit nicht mehr von den Kommunen übernommen werden müssen.

Mit freundlichen Grüßen



Stephan Gieseler  
Geschäftsführender Direktor

26.01.2018

## **Stellungnahme des Blinden- und Sehbehindertenbundes in Hessen e. V. (BSBH) zur Drucksache 19/5379**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit, zu dem im Betreff genannten  
Gesetzentwurf Stellung nehmen zu können.

Der BSBH befasst sich seit Langem mit baulicher Barrierefreiheit.  
Mitglieder des BSBH sind in mehreren kommunalen Behindertenbeiräten  
bzw. als kommunale Behindertenbeauftragte aktiv. Öffentliche und private  
Bauherren bitten verstärkt den BSBH, Stellungnahmen zu geplanten  
Bauvorhaben abzugeben.

2016 erhielten wir für die Planung des Blindenleitsystems im Staatstheater  
Darmstadt gemeinsam mit dem CBF Hessen den Hessischen Staatspreis  
für Universelles Design.

Der Entwurf zur Novelle der Hessischen Bauordnung (HBO) ist nach  
unserem Eindruck erneut geprägt von der Befürchtung, die Herstellung  
der Barrierefreiheit könne das Bauen verteuern und verkomplizieren.  
Tatsächlich würde die Streichung von Ausnahmeklauseln den Wortlaut der  
Bauordnung kürzen, sie verständlicher machen und Konfliktpotenzial in  
den Baubehörden reduzieren. Ziel unserer Vorschläge ist u. a. die  
Herstellung ökonomischer Bauformen, die für alle gerecht und flexibel  
nutzbar sind. Wir folgen dabei u. a. Regelungen, welche in anderen  
Bundesländern bereits umgesetzt werden und den Kommentaren des  
Deutschen Instituts für Menschenrechte zur Novelle der Berliner  
Bauordnung aus dem Jahr 2014.

Schwerpunkte für den BSBH sind,

- dass zu einer barrierefreien Bauweise auch die "Auffindbarkeit"  
gehört (§ 2 Abs. 8 des Gesetzentwurfs),
- dass die Belange auch von blinden und sehbehinderten Menschen  
beim Brandschutz berücksichtigt werden (§ 36 des Gesetzentwurfs),

- dass Unfallschwerpunkte durch Baustellen und Treppen durch geeignete Maßnahmen entschärft werden (§§ 11 und 37 des Gesetzentwurfs),
- dass technische Einrichtungen wie Aufzüge auch im Touchscreen-Zeitalter von blinden und sehbehinderten Menschen genutzt werden können (§ 42 des Gesetzentwurfs),
- dass Barrierefreiheit in Gebäuden auch den Bereich der Arbeitsplätze umfasst (§ 54 des Gesetzentwurfs).

Im Einzelnen:

## **§ 2 Begriffe (8)**

„Barrierefrei sind Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.“

Die Anpassung der Begriffsdefinition „Barrierefreiheit“ an den Wortlaut des Hessischen Behindertengleichstellungsgesetzes begrüßen wir grundsätzlich. Dieses Gesetz soll nach unseren Informationen aber noch in dieser Legislaturperiode des Landtages überarbeitet und an das bereits reformierte Behindertengleichstellungsgesetzes des Bundes angepasst werden.

In der Definition "Barrierefreiheit" des Bundesgesetzes ist richtiger Weise auch der Begriff der "Auffindbarkeit" aufgenommen worden. Würde der Entwurf der HBO hier nicht nachgebessert werden, blieben die Rechte von Menschen mit Sinnesbehinderungen unberücksichtigt. Wir fordern daher das Kriterium „Auffindbarkeit“ zu ergänzen.

## **§ 3 Allgemeine Anforderungen**

„Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden.“

Die „Allgemeinen Anforderungen“ sind ein wichtiger Abschnitt, um die Bedeutung der Barrierefreiheit als Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen heraus zu streichen. Die nachfolgend vorgeschlagene Ergänzung ist wörtlich bereits in der Bauordnung von Rheinland-Pfalz enthalten:

„Darüber hinaus sind die Bestimmungen zum barrierefreien Bauen im Sinne des Landesgesetzes zur Gleichstellung behinderter Menschen sowie

sonstiger Vorschriften zugunsten von Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen.“

## **§ 11 Baustelle**

“(1) Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 ordnungsgemäß errichtet, geändert, abgebrochen, instand gehalten oder beseitigt werden können und Gefahren, vermeidbare Nachteile oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.“

Wir fordern hier folgende Ergänzung, um die Sicherheit insbesondere, aber nicht nur, für blinde und sehbehinderte Menschen zu erhöhen:

“Baustellen sind so abzusperren, dass ein versehentliches oder unbewusstes Betreten der Baustelle insbesondere durch blinde und sehbehinderte Menschen verhindert wird.“

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

„(1) 1 Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum ...“

„(2) 1 Für Nutzungseinheiten nach Abs. 1, die nicht zu ebener Ebene liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen.“

„(3) 1 Gebäude, deren zweiter Rettungsweg ...“

Die Belange von Menschen mit Behinderungen werden hier nicht berücksichtigt. Da es hier um das Grundrecht auf Leben und körperliche Unversehrtheit geht, regen wir wie der CBF Hessen folgende Ergänzung an:

„(4) Für Menschen mit Behinderungen sind gleichwertige barrierefreie Rettungswege zur Selbstrettung herzustellen. Eine Abweichung (Fremdrettung) ist genehmigungspflichtig.“

## **§ 37 Treppen**

„(6) 1 Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. 2 Für Treppen sind Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe vorzusehen, soweit die Verkehrssicherheit oder Barrierefreiheit dies erfordert.“

Der Gesetzentwurf ist so formuliert, als gäbe es Fälle, in denen die Barrierefreiheit keinen zweiten Handlauf erforderte und öffnet damit den Raum für nicht zielführende Diskussionen. Gleichzeitig wird darauf

verzichtet, andere Merkmale der Treppensicherheit, wie z.B. Aufmerksamkeitsfelder oder optische Treppenstufenmarkierungen verbindlich zu fordern. Derartige Maßnahmen tragen aber entscheidend zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und zur Vermeidung von Sturzunfällen, nicht nur bei blinden und sehbehinderten Menschen, bei. Wir schlagen folgende Formulierung des Abs. 6 vor:

"(6) Treppen müssen mit Handläufen auf beiden Seiten und mit Zwischenhandläufen ausgestattet sein. Die Handläufe müssen fest installiert und griffsicher sein. Insbesondere zur Vermeidung von Sturzunfällen müssen Treppen nach dem jeweiligen Stand der Technik durch Bodenindikatoren und optische Treppenstufenmarkierungen gesichert werden".

## **§ 42 Aufzüge**

Damit Aufzüge im Touchscreen-Zeitalter auch von blinden und sehbehinderten Menschen bedient und somit genutzt werden können, schlagen wir in Abs. 6 folgende zusätzliche Sätze 5 und 6 vor:

"(6) ... 5 Die Bedienelemente der Aufzüge müssen so beschaffen sein, dass sie auch von Menschen mit einer Sinnesbehinderung genutzt werden können. 6 Wichtige Informationen zur Orientierung wie z. B. die Halteebene sollen nach dem Zwei-Sinne-Prinzip optisch und akustisch angezeigt werden."

## **§ 46 Sanitäre Anlagen, Gästetoilettenanlagen in Gaststätten**

(3) 1 In Gaststätten mit Alkoholausschank im Sinne des § 3 Abs. 1 des Hessischen Gaststättengesetzes vom 28. März 2012 (GVBl. S. 50), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S. 294), müssen Toilettenanlagen in ausreichender Zahl vorhanden sein."

Die Beschränkung der Toilettenpflicht auf Gaststätten mit Alkoholausschank ist u. E. nicht realistisch. Das menschliche Bedürfnis, eine Toilette aufsuchen zu müssen, sollte in jeder Gaststätte möglich sein.

## **§ 54 Barrierefreiheit**

(2) 1 Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. 2 Dies gilt insbesondere für:

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Sport- und Freizeitstätten,

3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.“

Positiv zu bemerken ist, dass Büros in die Liste aufgenommen wurden.

In Baden-Württemberg wird auf die Einschränkung auf den öffentlich zugänglichen Bereich verzichtet (§ 39). „Inklusion“ bedeutet auch, dass Menschen mit Behinderungen Arbeitsstätten barrierefrei vorfinden. Zu einer ähnlichen Regelung in der Berliner Bauordnung schreibt das Deutsche Institut für Menschenrechte: „Die Beschränkung in § 50 Absatz 2 BauOBlnn.F. auf den allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr ist auf Grundlage der Konvention abzulehnen. Zum einen erscheint die trennscharfe Differenzierung kaum praktikabel und zum anderen werden so Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer mit Behinderungen potentiell diskriminiert (vergleiche Artikel 27 UN-BRK).“

Wir fordern daher folgende Formulierung:

"(2) 1 Anlagen, die öffentlich zugänglich sind müssen barrierefrei sein."

"(2) 3 Die Barrierefreiheit darf sich auf bestimmte Räume oder Bereiche beschränken, wenn dies einer zweckentsprechenden Nutzung der Räume oder Anlage nicht entgegensteht."

Diese Regelung lehnen wir ab. Sie sollte gestrichen werden. Die Regelung würde u. E. die Ausbildung von Sonderbereichen fördern und zu nicht zielführenden Diskussionen zwischen Bauherren, Aufsichtsbehörden und Behindertenvertretern führen. Damit widerspricht die Regelung dem Grundsatz der Inklusion. Bei Neubauten würde diese Regel u. E. völlig praxisferne Lösungen fördern.

## **§ 65 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren**

(1) 1 Liegen bei Vorhaben, die keine Sonderbauten sind, die Voraussetzungen der Genehmigungsfreistellung nach § 64 nicht vor, prüft die Bauaufsichtsbehörde nur die Zulässigkeit ...“

Bei der Umsetzung der Barrierefreiheit besteht u. E. ein großes Defizit. Dies liegt daran, dass Verstöße nicht bemerkt oder geahndet werden können. Barrierefreiheit muss darum zum verbindlichen Prüfgegenstand im vereinfachten Genehmigungsverfahren werden. Insoweit schließen wir uns den Ausführungen des CBF Hessen an.

## **§ 79 Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft**

„(1) Vorhaben nach §62 Abs. 62 1 Satz 1 in öffentlicher Trägerschaft, die nicht nach § 89 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 erlassenen Rechtsverordnung baugenehmigungsfrei sind, bedürfen keiner Baugenehmigung (§74), ...“

Auch Baumaßnahmen öffentlicher Träger sollten hinsichtlich der Barrierefreiheit einer Aufsicht unterstehen. Daher sollte diese Regelung gestrichen werden.

Allgemein:

Folgende Regelungen der Nordrheinwestfälischen Bauordnung würden wir auch für die Hessische Bauordnung befürworten:

## **§ 75 Beteiligung der Angrenzer und der Öffentlichkeit**

(5) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage nach § 54 Absatz 1 ist der oder dem zuständigen Behindertenbeauftragten oder der örtlichen Interessenvertretung der Menschen mit Behinderungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

## **§ 89 Bestehende Anlagen und Einrichtungen**

(2) Sollen bauliche Anlagen wesentlich geändert werden, so kann gefordert werden, dass auch die nicht unmittelbar berührten Teile der Anlage mit diesem Gesetz oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden. Dies soll gefordert werden, wenn durch eine Änderung die barrierefreie Nutzung einer baulichen Anlage nach § 54 verbessert werden kann. Voraussetzung für die Forderung ist, dass die Bauteile, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit den Änderungen in einem konstruktiven Zusammenhang stehen und die Durchführung dieser Vorschriften bei den von den Änderungen nicht berührten Teilen der baulichen Anlage keinen unverhältnismäßigen Mehraufwand verursacht.

## **§ 91 Berichtspflicht**

Die Landesregierung berichtet dem Landtag bis zum 31. Dezember 2022 und danach alle fünf Jahre über die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit der Regelungen dieses Gesetzes.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Schäfer  
Vorsitzender



VdW südwest, Postfach 150339, 60063 Frankfurt

Herrn MdL  
Clemens Reif  
Vorsitzender des Ausschusses für Wirtschaft,  
Energie, Verkehr und Landesentwicklung  
Hessischer Landtag  
Schlossplatz 1-3  
65183 Wiesbaden

29. Januar 2018      ATA/SGE

Tel.: 069 97065-178  
Fax: 069 97065-5178  
E-Mail: [stephan.gerwing@vdwsuedwest.de](mailto:stephan.gerwing@vdwsuedwest.de)

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

**Verbändeanhörung zum Entwurf eines Gesetzes zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften - Drucks. 19/5379 -**

Sehr geehrter Herr Reif,  
sehr geehrte Damen und Herren,

der VdW südwest bedankt sich für die Möglichkeit, im Rahmen der Verbändeanhörung zum Entwurf eines Gesetzes zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften Stellung nehmen zu können. Wir dürfen Ihnen als Anlage unsere schriftliche Stellungnahme überreichen.

In der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungs- und Immobilienverbände Hessen (AWI-Hessen) arbeiten der Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest), der BFW Landesverband freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland, der Immobilienverband Deutschland Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Mitte (IVD Mitte) sowie der Verband der Immobilienverwalter Hessen (VdIVH) zusammen.

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e. V.  
Franklinstraße 62 • 60486 Frankfurt • Telefon 069 9706501 • Telefax 069 97065-199  
[info@vdwsuedwest.de](mailto:info@vdwsuedwest.de) • [www.vdwsuedwest.de](http://www.vdwsuedwest.de)  
Vorsitzender des Verbandsrates: Uwe Menges  
Vorstand: Dr. Axel Tausendpfund • WP/RA/SIB Claudia Brännler-Grötsch  
Vereinsregister Nr. 5138 Frankfurt am Main

Seite 2 vom 29. Januar 2018



Bei gemeinsamen Interessenlagen werden durch die Arbeitsgemeinschaft gemeinsame Stellungnahmen erstellt. Die einzelnen – von Ihnen zum Teil getrennt angeschriebenen – Verbände verzichten aus Vereinfachungsgründen und zur Vermeidung von Wiederholungen auf getrennte Stellungnahmen.

In der mündlichen Anhörung werden die in der AWI-Hessen zusammengeschlossenen Verbände jedoch einzeln vertreten sein.

Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

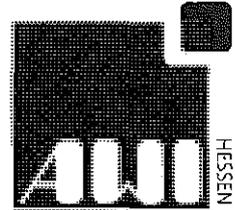
Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Tausendpfund', is positioned above the name of the first signatory.

Dr. Axel Tausendpfund  
Vorstand

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Gerwing', is positioned above the name of the second signatory.

Stephan Gerwing  
Rechtsanwalt und Justiziar



Arbeitsgemeinschaft der Wohnungs- und Immobilienverbände Hessen

---

Herrn MdL  
Clemens Reif  
Vorsitzender des Ausschusses für Wirtschaft,  
Energie, Verkehr und Landesentwicklung  
Hessischer Landtag  
Schlossplatz 1-3  
65183 Wiesbaden

29. Januar 2018

SGE

Durchwahl:

Tel.: 0 69 97065-178

Fax: 0 69 97065-5178

E-Mail: [info@awi-hessen.de](mailto:info@awi-hessen.de)

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

**Verbändeanhörung zum Entwurf eines Gesetzes zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften  
- Drucks. 19/5379 -**

Sehr geehrter Herr Reif,  
sehr geehrte Damen und Herren,

in Vertretung der in der AWI-Hessen zusammengeschlossenen Wohnungs- und Immobilienverbände bedanken wir uns für die Möglichkeit, im Rahmen der Verbändeanhörung zum Entwurf eines Gesetzes zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften Stellung nehmen zu können, und dürfen Ihnen als Anlage unsere schriftliche Stellungnahme überreichen.

In der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungs- und Immobilienverbände Hessen (AWI-Hessen) arbeiten der Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest), der BFW Landesverband freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland, der Immobilienverband Deutschland Verband der Immobilienberater, Makler,

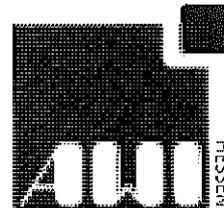
---

**Arbeitsgemeinschaft der Wohnungs- und Immobilienverbände Hessen**

c/o Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. | Franklinstraße 62 | 60486 Frankfurt | Telefon: 069 97065-178  
[www.awi-hessen.de](http://www.awi-hessen.de) | [info@awi-hessen.de](mailto:info@awi-hessen.de)

Mitglieder der AWI-Hessen:





Seite 2

---

Verwalter und Sachverständigen Region Mitte (IVD Mitte) sowie der Verband der Immobilienverwalter Hessen (VdIVH) zusammen.

Bei gemeinsamen Interessenlagen werden durch die Arbeitsgemeinschaft gemeinsame Stellungnahmen erstellt. Deshalb erfolgt zu Ihrem Schreiben auch eine gemeinsame Stellungnahme.

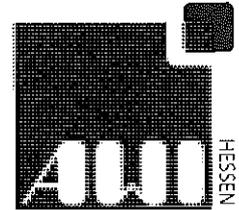
In der mündlichen Anhörung werden die in der AWI-Hessen zusammengeschlossenen Verbände einzeln vertreten sein.

Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Gerald Lipka  
BFW Landesverband Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland  
Sprecher der AWI-Hessen

Dr. Axel Tausendpfund  
VdW südwest  
Stv. Sprecher der AWI-Hessen



Arbeitsgemeinschaft der Wohnungs- und Immobilienverbände Hessen

---

## Stellungnahme

### der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungs- und Immobilienverbände Hessen (AWI-Hessen)

im Einzelnen:

BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e.V.

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. (VdW südwest)

Verband der Immobilienverwalter Hessen e.V. (VdIVH)

Immobilienverband Deutschland IVD Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Mitte e.V.

### zum Entwurf des

### Gesetzes zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften

Bei gemeinsamen Interessenlagen werden durch die Arbeitsgemeinschaft der Wohnungs- und Immobilienverbände Hessen (AWI-Hessen) gemeinsame Stellungnahmen erstellt. Deshalb erfolgt eine gemeinsame Stellungnahme, die einzelnen – von Ihnen zum Teil getrennt angeschriebenen Verbände – verzichten aus Vereinfachungsgründen und zur Vermeidung von Wiederholungen auf getrennte Stellungnahmen.

### Vorbemerkungen

Durch den vorliegenden Regierungsentwurf soll die Landesbauordnung umfassend novelliert werden. Als Vorlage hierfür diene der Landesregierung in vielen Punkten die aktuelle Musterbauordnung (MBO). Die weitgehende Anlehnung an die MBO ist im Übrigen auch eine Forderung aus der Allianz für Wohnen. Abweichungen von der MBO erschweren die Planung serieller Baumaßnahmen, die länderübergreifend vermarktet werden sollen.

Aktuell steht der Mangel an bezahlbarem Wohnraum im politischen wie im gesellschaftlichen Fokus. Der eklatante Bedarf an neuem Wohnraum, sei es in Eigentums-, in Miet- oder in sonstiger Nutzungsform ist bekannt. Aus diesem Grund müssen gesetzliche Neuregelungen vermieden

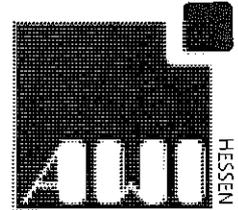
---

Arbeitsgemeinschaft der Wohnungs- und Immobilienverbände Hessen

c/o Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. | Franklinstraße 62 | 60486 Frankfurt | Telefon: 069 97065-178  
www.awi-hessen.de | [info@awi-hessen.de](mailto:info@awi-hessen.de)

Mitglieder der AWI-Hessen:





Seite 2

---

werden, die zu weiteren Kostensteigerungen bei der Errichtung neuen Wohnraums führen. Dies ist für die AWI-Hessen die maßgebliche Orientierungsgrundlage für die Bewertung dieses Regierungsentwurfs, da die auf anderen und allgemein bekannten Gründen beruhenden Kostenexplosionen bereits für sich genommen der dringenden Notwendigkeit zur Schaffung neuen Wohnraums entgegenstehen.

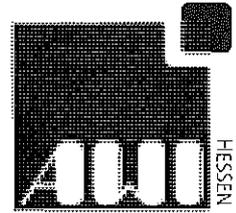
Diesem gesellschaftspolitischen Auftrag wird der vorliegende Regierungsentwurf zwar in vielen Punkten gerecht, dennoch gibt es aus Sicht der AWI-Hessen etliche Regelungen, für die noch ein Änderungs- und Anpassungsbedarf erkannt wird.

In der Begründung zum Entwurf der HBO (S. 79 ff.) werden folgende Schwerpunkte der Novellierung der HBO dargestellt:

- Erleichterungen bei der Errichtung von Gebäuden in Holzbauweise
- Erleichterungen der Bedingungen für den Radverkehr
- Erleichterungen bei der Umwandlung von Büro- in Wohnraum zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums
- Verbesserung des barrierefreien Bauens
- Umsetzung der EU-Bauproduktenverordnung
- Anpassung an die Musterbauordnung
- Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens

Die AWI-Hessen beschränkt sich in dieser Stellungnahme im Wesentlichen auf geplante Änderungen, bei denen eine unmittelbare Betroffenheit der Wohnungswirtschaft besteht.

Die Stellungnahme orientiert sich dabei auch an den Erfahrungen aus der Praxis sowie an Regelungen aus anderen Bundesländern, mit denen positive Erfahrungen gesammelt wurden. Insbesondere sollte sich die Novellierung der Bauordnung im Hinblick auf Regelungen, die das Wohnen betreffen, nicht in Widerspruch zum Ziel des bezahlbaren Wohnens begeben. Die geplante Novelle der Bauordnung enthält einige Regelungen, die die Erfüllung dieser Zielsetzung gefährden, das Bauen erheblich verteuern würden und zusätzliche bürokratische Regelungen auslösen oder zumindest auslösen können. Auch gehen einige Regelungen über das hinaus, was die MBO vorsieht.



Seite 3

---

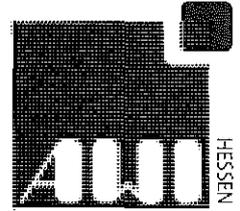
Unbeachtlich dessen enthält der Entwurf an vielen Stellen aber auch nachvollziehbare und aus Sicht der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft positive Änderungsansätze, die der Beschleunigung von Baumaßnahmen, der (kosten-)effizienteren Ausgestaltung von Verwaltungsverfahren und der Anpassung an tatsächliche Marktbedürfnisse dienen. Exemplarisch ist die Lockerung der Abstandsflächenregelungen in § 6. Weiterhin positiv sind die geplanten Erleichterungen bei Aufzügen und Stellplätzen für den Fall der Aufstockung von Gebäuden. Auch die deutlich weitergehende Implementierung der Holzbauweise wird von der AWI-Hessen begrüßt.

Andere weitere Regelungen sind aus Sicht der AWI-Hessen hingegen mit nachteiligen Auswirkungen für die Zukunft des Wohnungsbaus in Hessen, insbesondere im Hinblick auf die von allen Seiten geforderte Schaffung preisgünstigen Wohnraums, verbunden. Zudem erkennen wir Neuregelungen, die zu weiteren Verzögerungen beim Baugenehmigungsverfahren oder zu deutlich höherem planerischen Aufwand führen. Exemplarisch sind hier § 56 Abs. 1 Satz 2 und 3 und § 72 zu benennen.

Auf die aus unserer Sicht nachteiligen Regelungen konzentrieren wir uns im Folgenden primär.

Ganz maßgeblich für die Praktikabilität und die Vollzugsfolgen der HBO auf die Realisierung der mit ihr verfolgten Zielsetzungen, mit anderen Worten für die Praxistauglichkeit der HBO, sind zudem die in einem zweiten Schritt zu formulierenden Handlungsempfehlungen zum Vollzug der HBO. Hier kommt es entscheidend darauf an, umsetzbare und praxisnahe Vorgaben für die Bauaufsichtsbehörden und Bauämter zu schaffen, die die dringend erforderliche Bautätigkeit fördern und ihr entgegenstehende Hürden beseitigen bzw. verhindern.

Schon jetzt bieten die in der AWI-Hessen vertretenen Verbände ihre fachliche Expertise und ihre Unterstützung für die Erarbeitung der Handlungsempfehlungen an und fordern andererseits zugleich eine Beteiligung daran ein.



Seite 4

---

### Zu den einzelnen Regelungen

#### **§§ 2 Abs. 4, 5, 14, 29 ff. (Allgemeiner Brandschutz)**

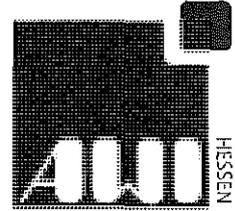
Begrifflichkeiten, Regelungen und Konsequenzen der Regelungen, die den Brandschutz i. V. m. den Gebäudeklassen betreffen (§ 2 Abs. 4, 7, 14, 29 ff.), sind nach unserer Analyse nahezu eins zu eins an die Inhalte der MBO angelehnt. Dies und die aus unserer Sicht einzige und erfreulicherweise vorteilhafte Abweichung in § 5 Abs. 1 Satz 5, nach der ausnahmsweise erforderliche Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge jenseits des betroffenen Grundstücks ausreichen, begrüßen wir ausdrücklich.

Wir gehen davon aus, dass die Aufhebung der Begrenzung auf Gebäude bis zu 22 m in der Gebäudeklasse 5 keine nachteiligen Auswirkungen – oder andersherum, erhöhte bauordnungsrechtliche Vorgaben für Gebäude mit Höhen zwischen 13 und 22 m – haben wird.

#### **§ 2 Abs. 9 Nr. 7 (Begriffe)**

Mit der Einführung der neuen Nummer 9 analog der MBO sollen bestimmte Gebäude mit Nutzungseinheiten Sonderbaueigenschaften haben, wenn sie dem Zweck dienen, dass in ihnen Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung gepflegt oder betreut werden. Durch die Neuregelung möchte die Landesregierung auf neue Wohnformen reagieren, in denen Menschen leben, die häufiger in ihrer Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt sind. Der Sonderbautatbestand soll erfüllt sein, wenn die Nutzungseinheiten einzeln für mehr als sechs Personen oder für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind oder einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als zwölf Personen bestimmt sind. Aus der Sonderbaueigenschaft folgt die Notwendigkeit eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 66 HBO. Dies würde dann auch für die Umnutzung im Gebäudebestand gelten. Dabei gelten dann auch besondere Brandschutzanforderungen (z. B. § 36 Abs. 3 Satz 2).

Grundsätzlich ist die Intention der Landesregierung zu begrüßen, Menschen mit erhöhtem Pflege- oder Betreuungsbedarf, die sich im Brandfall nicht selbst retten können, besonders zu schüt-



Seite 5

zen. Allerdings sind die Änderungen in der geplanten Form so restriktiv, dass durch die zu erwartende Zunahme der Brandschutzauflagen mit einem Rückgang oder zumindest einer Stagnation der Zahl der Pflege- oder Betreuungswohngemeinschaften zu rechnen ist.

Die Praxis zeigt, dass in solchen Wohngemeinschaften häufig bis zu zwölf Personen zusammenleben. Aufgrund des erhöhten Pflegebedarfes der Bewohner rechnen sich solche Wohnformen in der Regel auch erst ab ca. acht bis zehn Personen (vor allem, wenn externe Dienstleister eingebunden werden müssen).

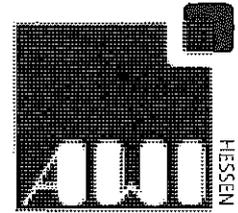
Die Einordnung als Sonderbauten und die damit erhöhten Brandschutzbestimmungen werden nun dazu führen, dass die Projektierung von Wohngemeinschaften eingedämmt wird, da die erhöhten Bestimmungen ggf. baulich nur schwer bzw. kostenintensiv realisierbar sind. Auch ist eine solch restriktive Regelung nicht durch bekannte Schadensfälle oder erfolgte problematische Rettungen belegbar.

Die AWI-Hessen schlägt daher vor, in § 2 Abs. 4 Nr. 9 die Grenzwerte wie folgt festzusetzen:

- „a) einzeln für mehr als zwölf Personen bestimmt sind oder*
- b) für mehr als sechs Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind oder*
- c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als 24 Personen bestimmt sind.“*

#### **§ 6 Abs. 6, 10 (Abstandsflächen und Abstände)**

Die Neuerungen in § 6 Abs. 6 Satz 3, die eine deutlich flexiblere Handhabung beim nachträglichen Anbau von Aufzügen oder bei energieeinsparenden Außenwand- und Dachdämmungen zulassen, werden ausdrücklich begrüßt. Der Verzicht auf die Vorgabenstärke nach EnEV für die Berechnung der Abstandsfläche und die neue Begrenzung bei 0,25 m stehen nach unserer Auffassung aber im Widerspruch zu § 10a NachbG HE, sodass das „Mehr“ nach öffentlichem Baurecht durch die fehlende nachbarrechtliche Duldungspflicht in bestimmten Fällen wieder aufgehoben wird. Hier müsste eine entsprechende Änderung des NachbG HE erfolgen.



Seite 6

Die Formulierung in § 6 Abs. 10 Satz 1 ist missverständlich. Sind Baumaßnahmen nunmehr unmittelbar an der Nachbargrenze oder nur mit einem Mindestabstand von einem Meter zur Nachbargrenze zulässig? Die Einführung eines Mindestabstands von einem Meter zu den Nachbargrenzen in § 6 Abs. 10 wirft aus Sicht der AWI-Hessen Praktikabilitätsfragen auf. Sollte dies bedeuten, dass letztlich ein Mindestabstand von zwei Metern zwischen zwei Garagen einzuhalten ist, würde dies in größerem Ausmaße städtebaulichen Entwicklungen entgegenstehen und insbesondere dringend erforderliche Nachverdichtungspotenziale gefährden. Hier besteht aus Sicht der AWI-Hessen Klarstellungsbedarf.

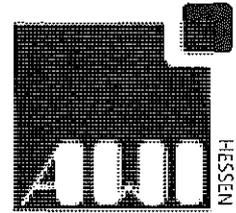
#### **§ 14 Abs. 2 (Brandschutz)**

Hinsichtlich der Erweiterung der Rauchwarnmelderpflicht auf sonstige Nutzungseinheiten in § 14 Abs. 2 gehen wir davon aus, dass die in der Entwurfsbegründung als betroffene Einheiten aufgeführten Kita-Schlafräume, Hotelgästezimmer und Flüchtlingsunterkünfte abschließend sind. In soweit halten wird die Regelung für akzeptabel.

#### **§§ 18-28 (Bauprodukte)**

Nach unserem Verständnis sind die im dritten Abschnitt vorgenommenen Änderungen ausschließlich dem EuGH-Urteil vom 16.10.2014 (Az.: C-100/13) sowie weiteren europäischen Vorgaben und neuen technischen Bestimmungen geschuldet.

Allerdings dokumentieren derartige Änderungen auch die zunehmend komplexer werdenden Rahmenbedingungen rund um den Planungs- und Bauprozess, welche auch auf die Projektbeteiligten und damit auch auf die zum Teil unerfahrenen Bauherren wirken. So wird durch die Implementierung der Produkt- und Bauartenbestimmungen gemäß den EU-Vorgaben der Organisations- und Prüfaufwand für die am Bau Beteiligten deutlich erhöht, was letztlich wiederum zu nicht unerheblichen Kostensteigerungen führen kann. Zudem sind für die Praxis erhebliche zusätzliche, zumindest neue Anforderungen an die Ausschreibung und Vergabe von bauproduktbezoge-



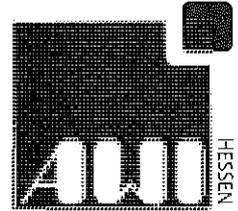
nen Leistungen zu erwarten, die bei der Umsetzung durch die Baubehörden in irgendeiner Form berücksichtigt werden müssen.

### **§ 36 (Erster und zweiter Rettungsweg)**

Es wird positiv bewertet, dass aufgrund der Neukonzipierung in § 36 Abs. 1 Satz 2 für das Erdgeschoss nicht mehr zwingend ein zweiter Rettungsweg erforderlich ist. In diesem Zusammenhang erscheint die Hinzuziehung der örtlichen Feuerwehren zwecks Bewertung der Bedenklichkeit angemessen. Hier, wie auch in § 36 Abs. 3 Satz 2 bei Sonderbauten, bleibt aber leider unklar, wie die Bedenklichkeitsprüfung durch die örtlichen Feuerwehren konkret erfolgen soll. Die AWI-Hessen geht davon aus, dass hierzu keine formale Unbedenklichkeitsbescheinigung oder Ähnliches von den örtlichen Feuerwehren eingeholt werden muss. Aus der praktischen Erfahrung der in den Verbänden vertretenen Mitgliedsunternehmen stellen sich formal erforderliche Abstimmungen mit den örtlichen Feuerwehren zum Teil als wenig zielführend dar. Auch stellt sich die Frage, wie und ob eine einmalige Unbedenklichkeitsbewertung der Feuerwehr geändert werden kann, wenn sich die tatsächlichen Verhältnisse, bspw. durch An- oder Abschaffung bestimmter Rettungsgeräte, ändern. Hier ist eine gesetzliche Klarstellung zur Beantwortung der offenen Fragen notwendig.

### **§ 41 Abs. 5 (Umwehungen)**

Die in § 41 Abs. 5 Satz 3 in Abweichung von der MBO (Verschärfung) weiterhin zusätzlich vorgesehenen, besonderen Anforderungen an Umwehungen, Brüstungen und Geländer für Gebäude, bei denen in der Regel mit der Anwesenheit von Kindern gerechnet werden muss, sorgt in der bauaufsichtlichen Praxis für erhebliche Probleme. Uns ist zugetragen worden, dass aufgrund der Unbestimmtheit der Regelung (keine Höhenangaben; lediglich Vorgabe, dass Kindern ein Überklettern nicht ermöglicht wird; Gebäude, bei denen „in der Regel“ mit Kindern „gerechnet werden muss“) eine verlässliche Planung kaum möglich ist. In uns zugetragenen Fällen wird seitens der Bauaufsicht auf die normalen Brüstungshöhen ein erheblicher Höhenzuschlag (bis zu 70 cm) verlangt.



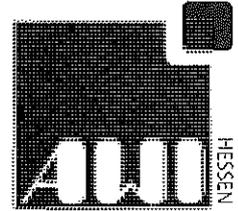
Auch wenn die Sicherheit von Kindern selbstverständlich einer besonderen Beachtung auch in gesetzlichen Regelungen bedarf, ist die vorliegend vorgesehene und aus der aktuellen HBO übernommene Regelung nicht praktikabel. Zum einen lässt sich nicht vorhersehen, wann ein solches Gebäude im vorbenannten Wortlaut vorliegt, und zum anderen kann die Bezifferung der sogenannten Übersteighöhe für Kinder äußerst unterschiedlich interpretiert werden. Wenn und soweit hier dem Gesetzgeber, zumindest in den Handlungsempfehlungen zur HBO, keine Konkretisierung gelingt, ist auf die Regelung in § 41 Abs. 5 zu verzichten. Im Übrigen entspräche ein Verzicht auch der entsprechenden Regelung in der MBO.

#### **§ 42 Abs. 5 (Aufzüge)**

Die Regelung in § 42 Abs. 5, die das Erfordernis für den Einbau von Aufzügen in Gebäuden definiert, ist größtenteils aus der aktuellen HBO übernommen worden. Geändert wurden allerdings die Tatbestände für mögliche Ausnahmen. Wird das „Mehr“ und „Weniger“ der in § 42 Abs. 5 Satz 4 geänderten Ausnahmemöglichkeiten gegeneinander abgewogen, führt die neue Regelung unter dem Strich zu einer Verschlechterung der bisherigen Rechtslage für Bauherren. Positiv ist zwar der Ansatz, dass im Falle einer Aufstockung auf den dann wegen der Erreichung der maßgeblichen Gebäudehöhengrenze von 13 m an sich erforderlichen nachträglichen Einbau eines Aufzugs verzichtet werden kann, wenn dieser nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden kann. Hiermit wurde eine bereits wiederholt von den Mitgliedern der AWI-Hessen postulierte Forderung aufgegriffen.

Entfallen ist hingegen die Ausnahme, dass Haltestellen im obersten Geschoss und in den Kellergeschossen entfallen können, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können. Hierdurch werden die Kostenplanung und die tatsächliche Kostenentwicklung für den Neubau erheblich verschärft. Auf diese Streichung muss daher verzichtet werden. Ansonsten wird das von der Landesregierung formulierte Ziel, unnötige mehrkostenauslösende Vorgaben zu schaffen, in diesem Punkt nicht nur klar verfehlt, sondern sogar konterkariert.

Die in § 42 Abs. 5 S. 4 formulierte Ausnahme für die Aufstockung eines Gebäudes sollte aus Sicht der AWI-Hessen ausdrücklich auch auf den Neubau ausgedehnt werden. Dies gilt umso



mehr, als eine solche Ausnahme im heute errichteten Neubau bei einer späteren Aufstockung dann doch zulässig wäre. Daher sollte auch bereits für den Neubau einer Ausnahmemöglichkeit vorgesehen werden.

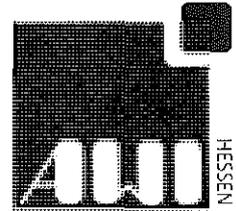
### **§ 51 Abs. 3 (Wohnungen)**

Die Regelung zu den Abstellräumen in § 51 Abs. 3 weicht in deutlichem Maße von der MBO ab und weist deutlich höhere Anforderungen als die MBO auf. In Abweichung zur MBO müssen Abstellräume künftig ausreichend groß und grundsätzlich schwellenlos zugänglich sein. Die AWI-Hessen hält diese Verschärfung unter sachlichen Gesichtspunkten und unter einer Bedarfsbetrachtung für nicht indiziert und spricht sich daher für eine Änderung der geplanten Neuregelung in Anlehnung an § 48 Abs. 2 MBO aus. Die geplante Neuregelung eröffnet den Baugenehmigungsbehörden einen unangemessenen Interpretationsspielraum, da nicht definiert ist, wann und unter welchen Voraussetzungen Abstellräume ausreichend groß sind. Zum anderen wird nicht näher definiert, was schwellenlos bedeutet. Für den Begriff der Schwellenlosigkeit gibt es aus bautechnischer Sicht unterschiedliche Definitionsansätze, die sich über DIN 18040 (als schwellenlos i. S. e. Barrierefreiheit: 0 cm) oder über technische Standardisierungen (bis zu 2 cm) entwickelt haben. Im Ergebnis lässt der Wortlaut der Neuregelung auch hier Unsicherheiten zu.

Die AWI-Hessen fordert daher zur Vermeidung der dargestellten Probleme eine Übernahme der Regelung aus der MBO. Der vorgesehene Ausnahmetatbestand „unverhältnismäßiger Mehraufwand“ reicht jedenfalls zur Kompensation der Nachteile nicht aus, da die Erfahrung mannigfaltig belegt, dass es hierzu äußerst unterschiedliche Umsetzungs- und Anwendungspraktiken seitens der Baubehörden gibt.

### **§ 52 (Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder)**

Die in Teilen neu konzipierte Vorschrift des § 52 ist im Gegensatz zur aktuellen HBO insbesondere dadurch gekennzeichnet, dass zum einen die Vorgaben für Fahrradabstellplätze, zum anderen diesbezüglich die Regelungskompetenz der Kommunen ausgeweitet werden. In Kombination



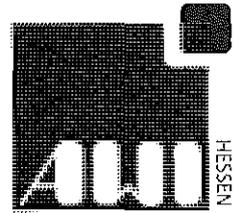
Seite 10

dieser grundlegenden Paradigmenwechsel enthält § 52 kaum bindende Vorgaben für die Kommunen. Wenn und soweit sachliche Regelungen (Anzahl Kfz- und Fahrradabstellplätze, Umrechnungsschlüssel, Ablösebeträge, Ausgestaltung von Stellplätzen) in § 52 formuliert sind, sind diese für Kommunen nicht bindend, sondern können von diesen im Rahmen einer nahezu allumfassenden Satzungskompetenz entweder übernommen, modifiziert oder gestrichen werden. Nur subsidiär ist eine Verordnungskompetenz für das zuständige Fachministerium in Bezug auf die Gestaltung, Größe und Zahl von Fahrradabstellplätzen vorgesehen, wenn und soweit Kommunen auf Regelungen in Satzungen verzichten (§ 52 Abs. 5 Satz 3 i. V. m. § 89 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3).

Die Vorgaben sind im Vergleich zu anderen Bundesländern und gerade auch zur MBO sehr detailliert. Dies deutet bereits auf eine nicht sachgerechte Überregulierung hin. Zudem entspricht dies immer weniger den realen Entwicklungen des Mobilitätsverhaltens in der Bevölkerung. Vor allem jüngere Haushalte verzichten immer häufiger auf ein eigenes Auto. Die Nutzerzahlen des ÖPNV in den Städten boomen, Carsharing-Angebote verzeichnen einen starken Anstieg der Nachfrage und Fahrräder werden zunehmend wieder als Hauptverkehrsmittel eingesetzt. Die Entwicklung zeigt sich zunehmend in Wohnquartieren, in denen Stellplätze leer stehen und nicht vermietet werden können. Hamburg hat vor diesem Hintergrund auf eine Stellplatzsatzung vollständig verzichtet.

§ 52 weist zudem Widersprüche auf, soweit mögliche Stellplatzablösen betroffen sind. So soll explizit die Möglichkeit des Einsatzes von Stellplatzablösebeträgen für investive Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs und des Fahrradverkehrs geschaffen werden. Damit werden Anreize geschaffen, die Stellplatzanforderungen hoch anzusetzen, um vermehrte Einnahmen für Investitionen zur Verbesserung des ÖPNV zu erzielen. Auf der anderen Seite können die Ablösebeträge aber auch zur Herstellung von Parkeinrichtungen sowie für Maßnahmen, die den Bedarf an Parkeinrichtungen verringern, vorgesehen werden. Dies ist aus unserer Sicht nicht konsequent. Die AWI-Hessen kritisiert, dass keine gesetzlichen Anreize zum Verzicht auf Stellplatzablösen gesetzt werden, vielmehr ein bedenklicher Anreiz für Quersubventionierungen geschaffen wird.

Neu ist, dass gemäß § 52 Abs. 4 bis zu einem Viertel der notwendigen Kfz-Stellplätze durch Fahrradabstellplätze ersetzt werden können. Der Schlüssel beträgt vier Fahrradabstellplätze für



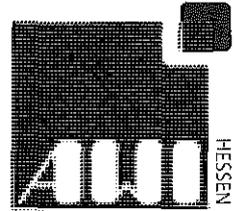
Seite 11

einen Kfz-Stellplatz. Die dadurch entstehenden Fahrradabstellplätze können zur Hälfte auf die in § 52 Abs. 5 neu geschaffene Vorgabe, Fahrradabstellplätze in notwendiger Zahl herzustellen, angerechnet werden. Aufgrund der dargestellten weitergehenden Satzungscompetenz der Kommunen ist mit dieser Neuregelung keine Bindungswirkung verbunden, sondern sie stellt eher eine Orientierungsgrundlage bzw. Richtschnur für eine mögliche Anwendung dar. Wir halten diese Neuregelungen für angemessen und verhältnismäßig positiv, wenn und soweit die Gemeinden keine Verschärfungen vornehmen.

Nachteilig ist hingegen, dass die Fahrradstellplätze grundsätzlich schwellenlos erreichbar sein sollen. Hier stellt sich bezüglich des Begriffs der Schwellenlosigkeit das gleiche Problem wie bei den Abstellräumen (siehe Anmerkungen zu § 51). Es ist darüber hinaus als kritisch anzusehen, dass für die Gestaltung, Größe und weitere Ausgestaltungsdetails bei den Fahrradabstellplätzen überhaupt keine baulichen Ansatz- und Orientierungspunkte in § 52 gesetzt werden. Hier ist der Gestaltungsfantasie der Kommunen letztlich Tür und Tor geöffnet. Hier bestehen somit Unsicherheiten, welche Maße, Größen und sonstige Vorkehrungen in der Praxis üblich werden könnten (Stichworte: E-Bikes, Überdachung, Abschließbarkeit etc.). Die Erfahrung aus anderen Bundesländern wie z. B. Baden-Württemberg zeigt, dass es hier zu erheblichen Mehrkosten durch die Herstellung und Instandhaltung vorgeschriebener Fahrradabstellplätze kommen kann. Dies führt wiederum zu höheren Mieten und steht dem Ziel, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten, diametral entgegen.

Weiterhin wird in § 52 Abs. 2 Nr. 4b) zwar eine Stellplatzausnahmemöglichkeit bei Aufstockungen implementiert, was letztlich auch einer Forderung der in der AWI-Hessen vertretenen Verbände entspricht, doch kann auch diese Lockerung von den Kommunen ignoriert werden. Die AWI-Hessen fordert daher nachdrücklich, die Ausnahmemöglichkeit nicht nur für Aufstockungen verbindlich vorzusehen, sondern gleichfalls auch für weitere Nachverdichtungsmaßnahmen, wie Lückenschlüsse oder horizontale Maßnahmen, wie z. B. seitliche Anbauten.

Die sehr weitgehende Satzungscompetenz der Gemeinde wird von der AWI-Hessen auf der einen Seite punktuell positiv, im Großen und Ganzen aber eher kritisch gesehen. Zwar sind sicherlich nur die Gemeinden in der Lage, die tatsächlichen örtlichen und, noch kleinteiliger, ortsteil- oder quartiersbezogenen Bedarfe an Kfz-Stellplätzen oder Fahrradabstellplätzen festzustellen,

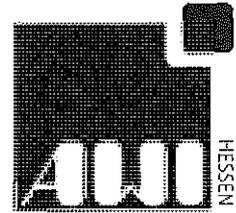


sodass eine kommunale Satzungskompetenz vom Grundsatz her nachvollziehbar ist. Doch sehen wir die erhebliche Gefahr, dass sich Kommunen nicht von bedarfsorientierten oder sachlich veranlassten Motivationen leiten lassen könnten, sondern eher und gerade aus wirtschaftlichen Gründen andere Erwägungen bei der Wahrnehmung ihrer Satzungshoheit zur Maßgabe eigenen Handelns machen. Insoweit sind willkürliche und von Kommune zu Kommune (auch bei Nachbarkommunen) völlig unterschiedliche Satzungsregelungen zu erwarten.

Wie die Erfahrungen bspw. aus Baden-Württemberg oder auch Rheinland-Pfalz zeigen, nutzen die Kommunen gesetzlich eingeräumte Möglichkeiten zu Änderungen ihrer Stellplatzsatzungen nur in Ausnahmefällen. So sind uns mehrere kommunale Beispiele bekannt, bei denen selbst ein gesteigertes Mobilitätsangebot von Bauherren, wie zur Verfügung gestellte Carsharing-Modelle oder umweltfreundliche E-Mobilitäts-Angebote, nicht zu Korrekturen beim Stellplatzschlüssel führten.

Wenn die im Gesetzentwurf eingeräumten Kompetenzen jedoch mit der Kenntnis der regionalen Bedarfe begründet wird, so kann den Veränderungen des Nutzerverhaltens und damit der Marktbedingungen nur durch regelmäßige Überprüfungen der Satzungen Rechnung getragen werden. Die Gültigkeit von Stellplatzsatzungen sollte daher befristet werden, um einen Anreiz zu setzen, die vorhandenen Stellplatzsatzungen auch tatsächlich zu überprüfen. Nur dann können Bedarfsänderungen innerhalb der Kommunen festgestellt werden.

Ausdrücklich sollten sich die Kommunen auch mit den Kosten ihrer Festsetzungen und den hierdurch bedingten Auswirkungen auf die Kosten des Bauens insgesamt befassen. Hier müssen verbindliche Anordnungen für die Kommunen getroffen werden können. Denn die anteiligen Baukosten von Stellplätzen, die in den Ballungsräumen und in städtischen Lagen sowohl im Neubau als auch gerade bei der Nachverdichtung häufig nur mit dem Bau von Tiefgaragenstellplätzen umgesetzt werden können, betragen ca. zehn Prozent der Gesamtbaukosten (so die Baukostensenkungskommission). Viele Neubaumaßnahmen, Bestandsmaßnahmen oder auch Nachvermächtnisnehmer scheitern in der Praxis an den Kosten für Kfz-Stellplätze.



Durch die gesetzliche Pflicht für Kommunen zur regelmäßigen Bedarfsüberprüfung würde auch das Risiko ausgeschlossen, dass mittels starrer oder unflexibler Stellplatzschlüssel auch solche Wohnbauten verteuert werden, die nutzer- und/oder standortbedingt eigentlich keine Stellplätze benötigen.

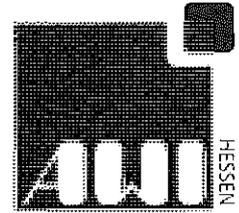
Bezogen auf die in den letzten Jahren stark gestiegenen Gestehungskosten für Wohnbauten und die dargestellten Unwägbarkeiten, die unabhängig von der konkreten gesetzlichen Ausgestaltung nicht auszuräumen sind, sieht die AWI-Hessen im Ergebnis allerdings letztlich nur den sogenannten „Hamburger Weg“ als zielführend an, das heißt nach dem Hamburger Beispiel auf eine Regelung von Stellplätzen in der HBO in Gänze zu verzichten. Es ist die feste Überzeugung der AWI-Hessen, dass Bauherren und Eigentümer in Selbstverantwortung die nachhaltige Markt- und Vermietungsfähigkeit ihrer Gebäude am besten beurteilen können und standortbezogen und bedarfsorientiert die erforderliche Ausstattung mit (Ab-)Stellplätzen vornehmen.

Hierdurch könnte auch eine weitere Hürde für den (schnellen) Neubau beseitigt werden, die darin zu sehen ist, dass von Kommune zu Kommune abweichende Stellplatzregelungen jeglicher Art die von der Politik geforderte serielle, modulare oder eine allgemein kostengünstige Bauweise verhindern.

#### **§ 54 Barrierefreies Bauen**

§ 54 fasst die Regelungen für barrierefreie Wohnungen in vielen Punkten unter Orientierung an § 50 MBO grundlegend neu. Durch die vorgesehenen Änderungen möchte der Gesetzgeber das Wohnungsangebot für Menschen mit Behinderungen und ältere Menschen erweitern und damit verbessern. Diese Zielsetzungen werden von der AWI-Hessen mit Blick auf die demografischen Entwicklungen anerkannt.

Die in den Verbänden der AWI-Hessen vertretenen Unternehmen sehen diesen Bedarf seit vielen Jahren und setzen bereits eine Vielzahl von Projekten im Bereich altengerechtes/betreutes/behindertengerechtes Wohnen um, ohne hierbei einem weitgehenden gesetzlichen Zwang unterlegen zu sein. Vergleichbar der regelhaften Ausstattung der Neubauwohnungen mit

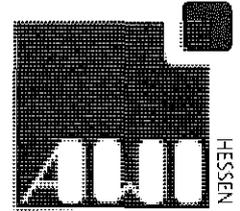


einem Aufzug, errichten die Wohnungsunternehmen weitestgehend ihre Neubauten bereits mit einem durchgehenden barrierefreien bzw. in enger Auslegung in einem barriere-reduzierten Standard, um angesichts des demografischen Wandels ihre Wohnungen nachhaltig vermieten zu können. Wohnungen für eine uneingeschränkte Nutzbarkeit mit dem Rollstuhl bietet die Wohnungswirtschaft gerne dann an, wenn und soweit standortbezogen konkrete Bedarfe und eine Nachfrage nach solchen Wohnungen bekannt sind. Denn die Erfahrung aus der Praxis zeigt, dass rollstuhlgerechte Wohnungen so spezifisch sind, dass eine Vermietung an Personen, die nicht auf den Rollstuhl angewiesen sind, deutlich erschwert bzw. – je nach Lage des Gebäudes – praktisch ausgeschlossen ist.

Die Neuregelung in § 54 enthält zum Teil weitergehende Anforderungen an die Barrierefreiheit als sie die aktuelle HBO vorsieht, zum Teil werden aber auch Vorgaben reduziert. Insgesamt bedarf es daher einer differenzierten Betrachtung. Im Ergebnis dessen ist festzustellen, dass die Gesamtregelung durchaus als angemessen, verhältnismäßig und praxisorientiert bewertet werden kann. Aus Sicht der AWI-Hessen besteht jedoch auch punktuell noch dringender Änderungsbedarf.

Gegenüber dem Referentenentwurf von Anfang 2017 wurde die bisherige Regelung, dass die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein müssen, durch eine 20 Prozent-Vorgabe ersetzt, was selbst nach dem Berechnungsbeispiel in der Entwurfsbegründung (S. 121) zu einer Mehranforderung bei höhergeschossigen Gebäuden führt. Diese Mehrbelastung bei höhergeschossigen Gebäuden wird von der AWI-Hessen als kontraproduktiv zur Zielsetzung, möglichst schnell möglichst viele neue Wohnungen zu errichten, angesehen und daher abgelehnt. Ob die vorgenannte Beispielsberechnung im Übrigen als Orientierung tauglich und realistisch ist, wird bezweifelt, da hier die bebaubare Grundfläche außer Betracht gelassen wird. Hier fordert die AWI-Hessen eine Korrektur derart, dass ein verpflichtendes „Mehr“ an barrierefrei erreichbaren Wohnungen gegenüber bisher vermieden wird. Denkbar wäre eine alternierende Regelung nach dem Günstigkeitsprinzip, in der beide Maßstäbe, nämlich die Geschossbezogenheit oder die Prozentregelung, ermöglicht werden.

Insbesondere der bewusste Verzicht auf gesetzlichen Zwang zur rollstuhlgerechten Nutzbarkeit der Wohnung ist jedoch genau der richtige Weg. Insoweit unterschreitet der Entwurf sogar die



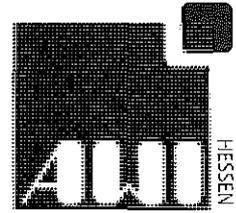
Seite 15

mittlerweile reduzierten Anforderungen in der MBO und hebt sich damit in erheblichem Maße positiv von den Bauordnungen vieler anderer Bundesländer ab.

So können an denjenigen Standorten und in denjenigen Marktsegmenten erhebliche Baukosten eingespart werden, die für ein Wohnungsangebot anfallen, das nicht abgefragt wird. Ein Faktor, der zu Kosteneinsparungen führt, ist der geringere Bedarf an Grundflächen. In der Entwurfsbegründung (S. 121) wird zutreffend darauf hingewiesen, dass die nunmehr reduzierte Anforderung an Bauherren, gemäß § 54 Abs. 1 Satz 3 die Wohnräume lediglich eine barrierefreie Nutzung vorzubereiten, dazu führt, dass die geforderten Grundrisslösungen im Wesentlichen den nicht barrierefreien entsprechen. In der Entwurfsbegründung wird auch klargestellt, dass es lediglich um punktuell erhöhte Grundflächen und die bauliche Vorbereitung für eine barrierefreie Nutzung geht, nicht aber um die Ausstattung der Räume zur barrierefreien Nutzung, geschweige denn um mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnungen geht. Dieser explizit in der Entwurfsbegründung (S. 121) enthaltene Hinweis auf einen Verzicht der Anforderungen nach DIN 18040-2 (R) wird ausdrücklich begrüßt.

Positiv ist ebenfalls die in § 54 Abs. 1 Satz 1, 2. Halbsatz künftig vorgesehene Möglichkeit, dass die barrierefreien Wohnungen nicht mehr zwingend in einem Geschoss, sondern bspw. auch übereinander liegen können und somit auf mehrere Geschosse verteilt werden können, da hierdurch eine größere Flexibilität für die bauliche (Aus-)Gestaltung neuer Gebäude geschaffen wird.

Nachteilig ist hingegen die in § 54 Abs. 1 Satz 4 neu vorgesehene Vorgabe, dass Freisitze, praktisch insbesondere Balkone, von der Wohnung aus schwellenlos erreichbar sein müssen. Hier stellt sich zunächst wiederum die an anderer Stelle unter § 51 ausführlich behandelte Frage, welche Definition von „schwellenlos“ gelten soll. Unabhängig davon bedarf jegliche Art der Schwellenlosigkeit eines deutlich aufwändigeren Übergangs (z. B. Balkontür), um einen wirksamen Schutz vor eintretendem Regenwasser zu garantieren. Nach Auffassung der AWI-Hessen steht die Schwellenlosigkeit auch im Widerspruch zur Flachdachrichtlinie, da die dieser Richtlinie zugrunde liegende DIN 18 195 bestimmte Anschlusshöhen der Abdichtung (grundsätzlich 15 cm) verlangt und somit ein Widerspruch zur Schwellenlosigkeit besteht. Dieser Widerspruch bildet bereits heute den Hintergrund für eine Reihe von Rechtsstreitigkeiten im Gewährleistungsbereich. Jedenfalls sind marktverfügbare technische Lösungen zur schwellenlosen Herstellung von Bal-



Seite 16

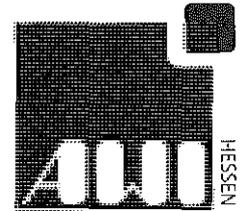
kon- und Terrassenanschlüssen mit erheblichen Mehrkosten verbunden, ohne dadurch allerdings Gewährleistungsprobleme rechtssicher lösen zu können. § 54 Abs. 1 Satz 4 ist daher zu streichen, zumal diese Verschärfung auch keine Entsprechung in der MBO findet.

Auch die in § 54 Abs. 3 aufgeführten Ausnahmetatbestände für die Nichtanwendung der Vorgaben zur Barrierefreiheit sind aus Sicht der AWI-Hessen verschlechtert worden, da neben dem unverhältnismäßigen Aufwand (wie bislang) nur noch bautechnische Gründe herangezogen werden können. Bislang waren auch schwierige Geländeverhältnisse, ungünstige vorhandene Bebauung oder die Sicherheit der behinderten oder alten Menschen als Ausnahmetatbestände aufgeführt. Diese bisherigen Ausnahmen sind aus unserer Sicht weitergehend, zielgerechter und dennoch konkreter formuliert als es jetzt mit den „bautechnischen Gründen“ der Fall ist. Die bisherigen Ausnahmetatbestände sind auch unter Kosten-Nutzen-Gesichtspunkten aus unserer Sicht eher vertretbar als bautechnische Gründe. Insbesondere topografische Schwierigkeiten wirken sich nach unseren Erkenntnissen in höherem Maße auf die Baukosten aus. Diese dürften zukünftig durch die Reduzierung der Ausnahmen auf bautechnische Gründe nicht mehr ohne Weiteres erfasst sein. Die nun vorgesehenen bautechnischen Gründe dürften deutlich weniger Ausnahmefälle zulassen sowie begründete und gerechtfertigte bisherige Ausnahmen ausschließen. Auch die Sicherheit alter und behinderter Menschen wird nicht mehr als Ausnahmetatbestand anerkannt. Auch das in der Entwurfsbegründung (S. 122) angeführte Argument, den Wortlaut straffen zu wollen, überzeugt in keiner Weise.

Die AWI-Hessen fordert daher die Beibehaltung der bisherigen Ausnahmetatbestände.

#### **§ 56 Abs. 1 (Bauherrschaft)**

Die in § 56 Abs. 1 Satz 2 neu vorgesehene Pflicht des Bauherrn, sämtliche Nachweise und Unterlagen zu verwendeten Bauprodukten und angewandten Bauarten ständig bereitzuhalten, wird von uns sehr kritisch gesehen, da sie, anders als es die Entwurfsbegründung vermitteln möchte, keine reine Klarstellung darstellt. Da die MBO eine derartige umfängliche Bereithaltungspflicht ebenfalls nicht kennt, fordern wir die Streichung.



Seite 17

---

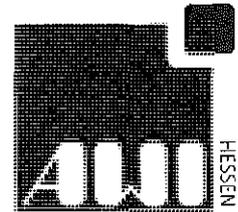
### § 68 Bautechnische Nachweise, Typenprüfung

In Abs. 1 werden unverhältnismäßig umfangreiche Nachweispflichten vom Bauherrn verlangt. Insbesondere der Nachweis des Schallschutzes löst dabei hohe Kosten aus. Aus diesem Grund hält die AWI-Hessen hier eine Streichung oder eine deutliche Erleichterung für erforderlich.

Vor dem Hintergrund hoher Bauwerkskosten und einem lokal großen Neubaubedarf hat die Baukostensenkungskommission, die Teil des Bündnisses für bezahlbares Bauen und Wohnen war, die Empfehlung abgegeben, u. a. das serielle und modulare Bauen zu forcieren. Nach professionellen Berechnungen können durch die Verfolgung dieser Bauweisen bis zu 25 Prozent der Baukosten eingespart werden. Dieses noch relativ junge Potenzial, bei dem zudem von einer rasanten Weiterentwicklung ausgegangen werden kann, hat in dem Regierungsentwurf nach unserer Bewertung praktisch keinen Einfluss gefunden. Es wurde an der bisherigen Regelung des § 59 HBO nahezu unverändert festgehalten. Die Übernahme dieser Vorschrift in § 68 reicht aber bei weitem nicht aus, um den so dringenden An Schub für die serielle Bauweise zu bewirken, wie es bspw. schon in jüngst novellierten Bauordnungen anderer Bundesländern erfolgt ist. § 68 beschränkt die Genehmigung ausschließlich auf die jeweilige Prüfleistung des Prüfamtes für Baustatik, ohne dieses mit Handlungsgrundlagen für „elementiertes Bauen“ auszustatten. Im Regierungsentwurf zur HBO ist das „elementierte/serielle Bauen“ nicht als Schwerpunkt aufgeführt. In der Entwurfsbegründung ist hingegen sogar angemerkt, dass Typenprüfungen ausschließlich für Nachweise der Standsicherheit möglich sind (S. 132).

Damit schließt die HBO eine Typenprüfung für komplette „Bauweisen“ analog der vorzugswürdigen Neuregelungen in anderen Bundesländern, siehe u. a. § 78 LBO NRW, aus. Weiter einschränkend nimmt die HBO die Gebäudeklassen 2 und 3 aus der Typengenehmigung aus, so dass typische Ein- und Zweifamilienwohnhäuser nicht von den Vorteilen der Typenprüfungen profitieren können, was nicht nachvollziehbar ist

Insoweit empfiehlt die AWI-Hessen dringend, die Einbindung einer echten Typengenehmigung oder ähnlicher Erleichterungen zur Forcierung der seriellen/modularen Bauweise bzw. der sogenannten Systembauweise in Betracht zu ziehen.



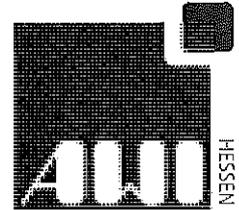
Wie plädieren daher für die nachfolgende oder eine vergleichbare Regelung in § 68:

*„Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde eine allgemeine Genehmigung (Typengenehmigung) erteilen, wenn die baulichen Anlagen den nicht standortbezogenen bauaufsichtlichen Vorschriften entsprechen. Eine Typengenehmigung kann auch erteilt werden für bauliche Anlagen, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen. Geringfügige bauliche Modifizierungen sind unbeachtlich. In der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen.“*

Die echte Typengenehmigung ist ein sehr wichtiges Instrument zur Realisierung der angestrebten Baukostenreduzierung. Es besteht ein erheblicher Bedarf für die Schaffung dieses Instruments, da durch die serielle Fertigung von Bauteilen bzw. -modulen eine erhebliche Kosteneinsparung bei der Schaffung von Wohnraum zu realisieren ist. Eine entsprechende Regelung ist daher aus Sicht der AWI-Hessen unverzichtbar.

#### **§ 70 Abs. 4 (Behandlung des Bauantrags)**

Es ist hinlänglich bekannt und wohl mittlerweile auch anerkannt, dass eine der Ursachen für die Unterdeckung des festgestellten Neubaubedarfs und zugleich große Hürde für die schnelle Errichtung neuer Gebäude die zum Teil absurd lange Dauer der Genehmigungsverfahren ist. Die unzureichende personelle Ausstattung der Bauämter ist – neben immer komplizierterer Genehmigungsverfahren – sicherlich ein maßgeblicher Grund hierfür. Hier hielt die Landesregierung eine Verbesserung ausweislich des in diesem Punkt nicht geänderten § 60 Abs. 2 aber offenbar für nicht darstellbar. Ein Ansatz wäre aus Sicht der AWI-Hessen aber eine Verschärfung des § 70 Abs. 4. Wir empfehlen ausdrücklich, über eine Streichung der Ausnahme für Sonderbauten von den allgemeinen Vorgaben zur Bearbeitungsfrist und über eine Streichung der Möglichkeit zur Fristverlängerung aus wichtigem Grund (§ 70 Abs. 4, 2. Halbsatz) nachzudenken. Eine weitere zeitlich vorgeschaltete Variante wäre die Implementierung einer kurzen Befristung zur Vollständigkeitsprüfung der eingereichten Antragsunterlagen.



---

**§ 74 Abs. 3 (Baugenehmigung)**

In § 89 Abs. 3 Nr. 3 ist erstmalig ein Rechtsverordnungsvorbehalt für Verfahrensregelungen zum elektronischen Baugenehmigungsverfahren enthalten. In § 74 Abs. 3 ist der Ausschluss für die elektronische Form der Baugenehmigung gestrichen worden.

Diese Änderungen schaffen die Grundlage für das von vielen Seiten, auch von uns, nachdrücklich geforderte elektronische Baugenehmigungsverfahren. Dies bewerten wir uneingeschränkt positiv und begrüßen dies ausdrücklich. Hier muss aber letztlich auch an die Anwendung des elektronischen Verfahrens appelliert werden, bspw. durch eine rasche Umsetzung der Verordnungsermächtigung.

**§ 86 Abs. 1 Nr. 2 (Bußgeldvorschriften)**

Mit der Aufnahme der Bußgeldsanktion für einen Verstoß gegen die Ausstattungspflicht von Räumen mit Rauchwarnmeldern soll nach der Entwurfsbegründung die Umsetzung der Pflicht befördert werden. Es ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass die Umsetzung der Pflicht bei der Nachrüstung des Bestands auch von zivilrechtlichen Gegebenheiten abhängig war bzw. ist. Verweigert(e) sich ein Wohnungsnutzer der nachträglichen Ausstattung durch den Gebäudeeigentümer, ist eine Durchsetzung der Pflicht nur mittels einer zivilrechtlichen Duldungsklage möglich. Den Eigentümern ist hier weder rechtswidriges noch schuldhaftes Verhalten vorzuwerfen.

29.01.2018



## **Stellungnahme des CBF-Hessen zur Drucksache 19/5379**

### **„Gesetzentwurf der Landesregierung für ein Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung ladesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften“**

### **auf Grundlage der Eilausfertigung vom 13.November 2017**

Landesarbeits-  
gemeinschaft der  
Hessischen Clubs  
Behinderter und  
ihrer Freunde e.V.

**Vorstand:**  
Georg Gabler  
Benjamin Lotz  
Johannes Marschall

**Vereinsregistereintrag:**  
Amtsgericht Wiesbaden  
Registergericht  
Vereinsregister  
Nummer 1838

**CBF Darmstadt e.V.**  
Pallaswiesenstr. 123a  
64293 Darmstadt  
Tel.: 06151 / 81 220  
www.cbf-da.de

**CBF-Dreieich und  
Kreis Offenbach e.V.**  
Mariahallstrasse 36  
63303 Dreieich  
Tel.: 06103 / 68 15 9  
www.cbf-dreieich.de

**CeBeeF Frankfurt e.V.**  
Elbinger Straße 2  
60487 Frankfurt a. M.  
Tel.: 069 / 97 05 220  
www.cebeef.com

**Interessenskreis  
Behinderter Dieburg  
und Umgebung e.V.**  
Breslauer Straße 12  
64832 Babenhausen  
Tel.: 06073 / 37 46

Michael Müller  
(Dipl.-Ing.)  
Fachlicher Vertreter  
für Barrierefreiheit  
CBF Darmstadt e.V.  
Flotowstraße 23  
64287 Darmstadt  
Tel.: 06151 / 67 915 85  
mueller@cbf-hessen.de

Michael Müller (Dipl.-Ing.)  
Sachverständiger für barrierefreies Planen  
Lehrbeauftragter Hochschule Darmstadt

Club Behinderter und ihrer Freunde Darmstadt e. V.  
Behindertenbeauftragter der Stadt Darmstadt  
für barrierefreies Bauen und Mobilität  
Flotowstraße 23, 64287 Darmstadt

Telefon: 06151/6791585

E-Mail: [michael.mueller@cbf-darmstadt.de](mailto:michael.mueller@cbf-darmstadt.de)

## Stellungnahme Landtag

Der CBF-Hessen bzw. seine Mitgliedsvereine befassen sich seit mehr als 40 Jahren mit baulicher Barrierefreiheit. In Darmstadt beraten wir als Behindertenbeauftragte für barrierefreies Bauen und Mobilität bei kommunalen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen. Als Sachverständige sind wir für das Land Hessen aber auch private Bauherren bei der Planung von großen öffentlich zugänglichen Gebäuden und Wohnungsbaumaßnahmen tätig. Darüber hinaus gehen wir einer umfassenden Vortragstätigkeit im gesamten Bundesgebiet nach. 2016 erhielten wir für die Planung des Blindenleitsystems im Staatstheater Darmstadt gemeinsam mit dem Blinden- und Sehbehindertenbund den Hessischen Staatspreis für Universelles Design. Unser Seminar an der Hochschule Darmstadt erhielt im letzten Jahr eine Auszeichnung im Rahmen des Hessischen Hochschulpreises für Exzellenz in der Lehre.

Der Entwurf zur Novelle der Hessischen Bauordnung (HBO) ist geprägt von der Befürchtung, die Herstellung der Barrierefreiheit könne das Bauen in Hessen verteuern und verkomplizieren. Tatsächlich würde aber die Streichung von Ausnahmeklauseln den Wortlaut der Bauordnung kürzen, sie verständlicher machen und Konfliktpotenzial in den Baubehörden reduzieren. Ziel unserer Vorschläge ist die Herstellung ökonomischer Bauformen, die für alle gerecht und flexibel nutzbar sind. Wir folgen dabei Regelungen, die in anderen Bundesländern bereits umgesetzt werden und den Kommentaren des Deutschen Instituts für Menschenrechte zur Novelle der Berliner Bauordnung aus dem Jahr 2014. Insbesondere kritisieren wir:

### § 36 Erster und zweiter Rettungsweg

Es verstößt gegen die UN Behindertenrechtskonvention und gegen das Deutsche Grundgesetz, dass Menschen mit Behinderungen und insbesondere Rollstuhlfahrern ein erster Rettungsweg verwehrt, bzw. verbaut wird. Weil der erste Rettungsweg aus Hochgeschossen über eine Treppe führen muss, können Aufzüge für Rollstuhlfahrer nicht als Ersten Fluchtweg erschlossen werden. Dabei ließen sich diese meist mit geringem Aufwand als Sicherheitsaufzüge nach VDI 6017 ertüchtigen. Zumindest aber müssen sichere Zwischenaufenthalte eingerichtet und ausgewiesen werden, um den Fluchtvorgang für Rollstuhlfahrer zu artikulieren. Aber auch die Belange von Menschen mit Seh- und Hörbehinderungen sind zu berücksichtigen.

### § 42 Aufzüge

Aufzüge sollten grundsätzlich zur Aufnahme eines Rollstuhles geeignet sein. Dazu ist eine Grundfläche von 1,10 m Breite und 1,40 m Tiefe nötig. Diese Aufzüge sind nicht besonders groß, ermöglichen aber die Umsetzung des Grundsatzes der Inklusion.

## **§ 46 Sanitäre Anlagen, Gästetoilettenanlagen in Gaststätten**

Die Beschränkung der Toilettenpflicht auf Gaststätten mit Alkoholausgang entspricht nicht der Alltagswirklichkeit. Da Toiletten wichtige Ankerpunkte der Inklusion sind, bitten wir um Nachbesserung.

## **§ 54 Barrierefreiheit**

(1) Mit der 20% Regelung, wird künftig wesentlich weniger Wohnraum für Menschen mit Behinderungen bereitgestellt werden müssen. Mit der Beschränkung auf Barrierefreiheit (im Gegensatz zu Rollstuhlgerechtigkeit) verschlechtert sich zudem dessen Qualität. Zukünftig müssten keine rollstuhlgerechten Wohnungen in Hessen mehr errichtet werden. Damit wird es für Menschen mit Behinderungen deutlich schwieriger, passenden Wohnraum zu finden und die Landesregierung kommt ihrer Verpflichtung aus Art. 9, 19 und 28 UN-BRK nicht nach, ihnen eine freie Wohnortwahl zu gewährleisten. Dabei beansprucht Rollstuhlgerechtigkeit bei einer offenen Grundrissgestaltung kaum mehr Fläche, bietet aber mehr Flexibilität für alle Nutzer.

(2) 1 Die Beschränkung der Barrierefreiheit auf den öffentlich zugänglichen Bereich von Gebäuden, wirkt sich als Einstellungshemmnis für Menschen mit Behinderungen aus. In Baden-Württemberg wird darauf verzichtet.

(2) 3 Die Beschränkung der Barrierefreiheit auf bestimmte Räume oder Bereiche im öffentlich zugänglichen Raum, wird ein maßgeblicher Rückschritt der neuen Bauordnung sein und verstößt gegen das Gesellschaftsprinzip der Inklusion. Bereits jetzt ist absehbar, dass dies zu diskriminierenden Bauformen führen wird.

(2) 4 Die Formulierung, Toiletten und Stellplätze müssten in der „erforderlichen“ Anzahl hergestellt werden, muss konkretisiert werden, um Konflikte zwischen Behindertenvertretern, Bauherren und Aufsichtsbehörden zu vermeiden.

## **§ 65 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren**

Die Barrierefreiheit muss in den Prüfumfang des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens aufgenommen werden, damit der Verpflichtung zur Erstellung von barrierefreiem bzw. rollstuhlgerechtem Wohnraum auch wirklich nachgekommen wird.

Wie die Normenprüfung die UN-Konformität des vorliegenden Entwurfes bescheinigen konnte ist uns unverständlich und bestätigt unsere Vorbehalte gegenüber diesem Verfahren. Trotz mehrfacher Nachfrage werden weder die Prüfmaßstäbe, noch das Prüfprotokoll offen gelegt. Welche Personen prüfen, bleibt ebenfalls unbekannt. Diese Vorgehensweise ist intransparent und das Urteil fachlich falsch.

**In der vorliegenden Form stellt der Entwurf der HBO eine deutliche Verschlechterung für die Lebensbedingungen von Menschen mit Behinderungen dar.**

## Anhang: Erläuterung unserer Kritik am Entwurf der Hessischen Bauordnung im Einzelnen

§ 2 Begriffe (8).....	5
§ 3 Allgemeine Anforderungen.....	5
§ 6 Abstandsflächen und Abstände (6)1, (8)4.....	6
§ 8 Grundstücksfreiflächen, Kinderspielplätze (2).....	6
§ 11 Baustellen.....	7
§ 36 Erster und zweiter Rettungsweg.....	7
§ 37 Treppen (6).....	8
§ 42 Aufzüge (5).....	8
§ 42 Aufzüge (6).....	9
§ 46 Sanitäre Anlagen, Gästetoilettenanlagen in Gaststätten.....	9
§ 54 Barrierefreiheit (1) 1 .....	9
§ 54 Barrierefreiheit (1) 2 .....	10
§ 54 Barrierefreiheit (1) 3 .....	10
§ 54 Barrierefreiheit (1) 4 .....	10
Allgemeine Kritik an § 54 (1) .....	10
§ 54 Barrierefreiheit (2) 1 .....	11
§ 54 Barrierefreiheit (2) 3 .....	12
§ 54 Barrierefreiheit (2) 4 .....	12
Allgemeine Kritik an § 54.....	12
§ 65 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren .....	12
§ 79 Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft.....	13
Allgemein zur HBO-Novelle.....	13
Normenprüfungsverfahren.....	14

## § 2 Begriffe (8)

*„Barrierefrei sind Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.“<sup>1</sup>*

Die Anpassung der Begriffsdefinition „Barrierefreiheit“ an den Wortlaut des Hessischen Behindertengleichstellungsgesetzes<sup>2</sup> begrüßen wir. Damit wird eine einheitliche Nutzung des Begriffes Barrierefreiheit erreicht.

Dafür nehmen wir in Kauf, dass das relativierende Wort „grundsätzlich“ in die Definition Einzug hält. Leider wurde nicht berücksichtigt, dass im neuen Behindertengleichstellungsgesetz auch die barrierefreie Auffindbarkeit einer Anlage gefordert wird. Somit bleiben die Rechte von Menschen mit kognitiven Behinderungen und von Menschen mit Sinnesbehinderungen unberücksichtigt. Wir bitten darum, das Kriterium „Auffindbarkeit“ zu ergänzen.

## § 3 Allgemeine Anforderungen

*„Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden.“*

Die „Allgemeinen Anforderungen“ sind ein wichtiger Abschnitt, um die Bedeutung der Barrierefreiheit als Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen herauszustreichen. Das Deutsche Institut für Menschenrechte hat 2014 für die Berliner Bauordnung folgende Formulierung vorgeschlagen:

*„(1) Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden und die Barrierefreiheit im Sinne des Landesgleichberechtigungsgesetzes gewährleistet wird.“*

Die Bauordnung von Rheinland-Pfalz enthält eine ähnliche Regelung.

---

1 HBO 2011: §2 Begriffe (7) „Barrierefreiheit ist die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der gestalteten Lebensbereiche für alle Menschen.“

2 „Barrierefrei sind bauliche und sonstige Anlagen, [...] wenn sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise ohne besondere Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.“

## § 6 Abstandsflächen und Abstände (6)1, (8)4

*„(6)Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht [...]*

*1 nachträglich angebaute Aufzüge, die nicht mehr als 1,70 m vor die Aussenwand vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben und die Höhe der Außenwand nicht überschreiten,*

*(8) [...] Keine Wirkung wie von Gebäuden sind insbesondere anzunehmen bei*

*4 Rampen zur barrierefreien Erreichbarkeit, die nicht mehr als 1 m über der Geländeoberfläche angeordnet oder einschließlich ihrer Umwehrung nicht mehr als 2m hoch sind,“*

Die Vergrößerung der zulässigen Aufzugtiefe um 20 cm auf 1,70 m gegenüber den Regelungen der Musterbauordnung begrüßen wir. Damit wird die barrierefreie Erschließung zentrumsnahen Bestands-Wohnraumes ermöglicht. Dieser ist für Menschen mit Behinderungen besonders wertvoll, da von hier aus der Zugang zu Geschäften, Ärzten und dem ÖPNV viel besser möglich ist, als in Neubaugebieten am Ortsrand. Die Regelung birgt aber auch die Chance für Hausbesitzer, den Wert ihrer Immobilien zu vergrößern.

Leider erwarten wir nicht, dass diese Regelung oft angewandt werden kann, weil gleichzeitig darauf beharrt wird, einen Abstand von 2 m zur Nachbargrenze einzuhalten. So viel Platz wird selten vorhanden sein.

Uneingeschränkt wird von uns begrüßt, dass kleine Rampen in den Abstandflächen eingebaut werden können.

## § 8 Grundstücksfreiflächen, Kinderspielplätze (2)

*„Werden mehr als drei Wohnungen errichtet, ist auf dem Baugrundstück oder öffentlich rechtlich gesichert in unmittelbarer Nähe ein Spielplatz für Kleinkinder (bis zu sechs Jahren) anzulegen, zu unterhalten und in die Bepflanzung der nicht überbauten Flächen einzubeziehen.*

*[...] Der Spielplatz auf dem Baugrundstück muss vom Wohngebäudeeingang aus schwellenlos erreichbar sein, sofern dies nicht mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand verbunden oder aus bautechnischen Gründen nicht möglich ist.“*

Kinderspielplätze sind wichtige Orte der frühen Bildung. Bereits hier muss Inklusion statt finden. Wir begrüßen dass hier - über die Vorgaben der Musterbauordnung hinaus - die Zugänglichkeit mit dem Rollstuhl gefordert wird. Perspektivisch wäre es wichtig auch die barrierefreie Nutzbarkeit des Spielplatzes vorzusehen.

## § 11 Baustellen

„§ 11 (1): Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 ordnungsgemäß errichtet, geändert, abgebrochen, instand gehalten oder beseitigt werden können und Gefahren, vermeidbare Nachteile oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.“

Baustellen greifen oft lange in den öffentlich zugänglichen Bereich ein. Kabelführungen und Schwellen schneiden Rollstuhlfahrern dann Alltagsstrecken ab. Für blinde und sehbehinderte Menschen entstehen verwirrende Wegänderungen, die taktil missverständlich gestaltet sind. Längst sind Baustellenabsicherungen verfügbar, die den Kriterien der Barrierefreiheit gerecht werden. Wir bitten darum um Ergänzung des Aspektes Barrierefreiheit.

## § 36 Erster und zweiter Rettungsweg

„§ 36 Erster und zweiter Rettungsweg

(1) 1Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum .....

(2) 1Für Nutzungseinheiten nach Abs. 1, die nicht zu ebener Ebene liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen.

(3) 1Gebäude, deren zweiter Rettungsweg .....

Die Belange von Menschen mit Behinderungen werden nicht berücksichtigt. Eine selbstständige Flucht über die Treppe ist Rollstuhlfahrern nicht möglich. Damit wird Grundrecht gebrochen!<sup>3</sup> Darum hatten wir um die Ergänzung gebeten:

„(4) Für Menschen mit Behinderungen sind gleichwertige barrierefreie Rettungswege zur Selbstrettung herzustellen. Eine Abweichung (Fremdrettung) ist genehmigungspflichtig.“

Das Deutsche Institut für Menschenrechte bestätigt unseren Standpunkt indem es in seiner Stellungnahme zu einer Novelle der Berliner Bauordnung eindeutig darauf hinweist: „Außerdem darf die angestrebte Verlagerung der Regelungen zur Personenrettung von Rollstuhlfahrenden in öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen in die BetrVO nicht zu Verschlechterungen führen, da es hierbei auch um den Schutz des Rechts auf Leben geht.“

Die Landesregierung entspräche mit einer Änderung ihrem Vorhaben aus Punkt 4.3.1 des Hessischen Aktionsplans zur Umsetzung der UN-BRK.<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Art. 2: Recht auf Leben und körperliche Unversehrtheit.

Art. 3: Gleichbehandlungsgrundsatz mit expliziter Nennung von Menschen mit Behinderungen.  
UN-BRK Art. 10 Recht auf Leben.

<sup>4</sup> „Barrierefreiheit sollte sich nicht nur auf die Nutzung von Gebäuden, sondern auch auf die Verbesserung der Möglichkeiten zur Selbstrettung im Gefahrenfall beziehen“

## § 37 Treppen (6)

*„§ 37 (6) 1Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. 2Für Treppen sind Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe vorzusehen, soweit die Verkehrssicherheit oder Barrierefreiheit dies erfordert.“*

Wir begrüßen, dass die Barrierefreiheit als Argument zur Einrichtung eines zweiten Handlaufes genannt wird. Das Gesetz formuliert aber so, als gäbe es Fälle, in denen die Barrierefreiheit keinen zweiten Handlauf erforderte. Die Erläuterungen weisen auch darauf hin, dass zukünftig nicht jede Treppe beidseitig Handläufe benötigt und erwähnt darum auch den öffentlich zugänglichen Raum bzw. die dortige Beschränkung der Barrierefreiheit auf „notwendige Treppen“.<sup>5</sup> Damit öffnet die HBO den Raum für unnötige Diskussionen. Ein zweiter Handlauf ist aus Sicht der Barrierefreiheit immer erforderlich.

Völlig vergessen werden andere wichtige Elemente der Treppensicherheit. So werden weder Treppenkantenmarkierungen noch taktile Aufmerksamkeitsfelder oder eine gute Ausleuchtung erwähnt. Treppen sind Unfallschwerpunkte. Die Bauordnung müsste hier insbesondere zum Schutz von Menschen mit Sehbehinderungen deutlich Stellung beziehen, zumal der Sicherheitsgewinn allen dient. Unser Formulierungsvorschlag ist kürzer und eindeutiger: *„§ 37 (6) 1Treppen müssen barrierefrei ausgeführt sein.“*

## § 42 Aufzüge (5)

*„§ 42 (5) Gebäude mit einer Höhe nach §2 Abs. 4 Satz 2 von mehr als 13 m müssen Aufzüge in ausreichender Anzahl haben. 2Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. 3 Der Aufzug nach Satz 2 muss von allen Nutzungseinheiten in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus barrierefrei erreichbar sein. [...]“*

Aufzüge in Neubauten sollten grundsätzlich rollstuhlnutzbar sein. Dies wird in Nordrhein-Westfalen (§37) mit der Voranstellung folgender Klausel erreicht:

*„(5) Aufzüge, die nicht als Arbeitsmittel verwendet werden, müssen mit dem Rollstuhl nutzbar sein.“<sup>6</sup>*

Aufzüge mit einer Grundfläche kleiner als 1,10 m Breite und 1,40 m Tiefe (rollstuhlnutzbar) sind ohnehin eng<sup>7</sup> und es verstößt gegen den Grundsatz der Inklusion Rollstuhlfahrern

<sup>5</sup> Diese Einschränkung ist in den Erläuterungen s. 108 erwähnt aber im Gesetzestext nicht enthalten. In keinem Fall sollte sie über die Handlungsempfehlungen Einzug nehmen.

<sup>6</sup> Hier wäre die Ergänzung um das Kriterium „erreichbar“ sinnvoll.

<sup>7</sup> Probleme können hier auch für die allgemeine Nutzung entstehen, z.B. beim Transport großer Gegenstände, durch die begrenzte Leistungsfähigkeit beim Personentransport oder bei Personen mit Furcht vor Enge.

Sonderwege zu entfernt gelegenen Sonderaufzügen aufzunötigen oder gar gewisse Bereiche der Gebäude unerschlossen zu lassen. Der weitere Text vereinfachte sich zu:

*„§ 42 (5) Gebäude mit einer Höhe nach §2 Abs. 4 Satz 2 von mehr als 13 m müssen Aufzüge in ausreichender Anzahl haben. 2Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben.“*

## **§ 42 Aufzüge (6)**

*„§ 42 (6) 1Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 2,10 m. 2Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. 3In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentragen darf der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der nutzbaren Fahrkorbgrundfläche durch eine verschließbare Tür abgesperrt werden. 4Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.“*

Zu begrüßen ist, dass die Benennung der Grundflächenmaße für eine rollstuhlgeeignete Aufzugskabine gestrichen wurde. So ist der Bauherr an die Vorgaben der Normen gebunden und es ist nicht mehr erlaubt, ihre Dimensionen zu vertauschen. Dies kann zukünftig unnötige Baufehler vermeiden. Die Festlegung für Aufzüge für Krankentragen halten diese Möglichkeit immer noch offen.

## **§ 46 Sanitäre Anlagen, Gästetoilettenanlagen in Gaststätten**

*„§ 46 (3) 1In Gaststätten mit Alkoholausschank im Sinne des § 3 Abs. 1 des Hessischen Gaststättengesetzes vom 28. März 2012 (GVBl. S. 50), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S. 294), müssen Toilettenanlagen in ausreichender Zahl vorhanden sein.“*

Die Beschränkung der Toilettenpflicht auf Gaststätten mit Alkoholausschank ist unsinnig. Es führt zu einer Vereinfachung der Regelung, wenn jede Gaststätte eine Toilette bereit halten muss.

## **§ 54 Barrierefreiheit (1) 1**

*„§ 54 (1) 1 In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen mindestens 20% der Wohnungen barrierefrei erreichbar und zugänglich sein, höchstens jedoch 20 Wohnungen.“*

Wir befürworten die neue Regelung nicht, da die alte Regelung bei kleinen bzw. kleinteiligen Wohnbauprojekten stärker anschlägt. Damit erwarten wir, dass zukünftig viel weniger Wohnraum Anforderungen an die Barrierefreiheit erfüllen muss. Dies entspricht nicht der demographischen Entwicklung. Darüber hinaus fragen wir uns: Wie viel Wohnungen sind 20% von dreien?<sup>8</sup> Wie wird hier gerundet?

<sup>8</sup> Bisher lautete die Regelung: „In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein.“

## § 54 Barrierefreiheit (1) 2

*„§ 54 (1) 2 In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische barrierefrei zugänglich sein.“*

Hier wird die Infrastruktur der Wohnung (Müllcontainer, Waschküche, Briefkästen, ...) vergessen. Damit sinnvoll nutzbarer Wohnraum entsteht, bitten wir um die Ergänzung:

*„Bei Gebäuden mit rollstuhlgerechten Wohnungen müssen alle gemeinschaftlich genutzten Räume, Flächen und Nebenanlagen mit dem Rollstuhl zu erreichen und nutzbar sein.“*

## § 54 Barrierefreiheit (1) 3

*„§ 54 (1) 3 Die Räume nach Satz 2 sind so herzustellen und vorzubereiten, dass sie für eine barrierefreie Nutzung leicht einzurichten und auszustatten sind.“*

Dieser Regelung kann zugestimmt werden.

## § 54 Barrierefreiheit (1) 4

*„§ 54 (1) 4 Soweit die Wohnung über einen Freisitz verfügt, muss dieser von der Wohnung aus schwellenlos erreichbar sein.“*

Die Freisitzregelung wird positiv bewertet.

## Allgemeine Kritik an § 54 (1)

Mit dem Entwurf zur Hessischen Bauordnung entsteht viel weniger Wohnraum für Menschen mit Behinderungen und dieser wird von schlechterer Qualität sein! Die Wohnsituation von Menschen mit Behinderungen würde sich durch die Novelle deutlich verschlechtern.

Den vorgeschlagenen Verzicht auf die Zusatzanforderungen „R“ befürworten wir nicht. Nach unseren Abwägungen ist der Flächenmeherverbrauch bei einer modernen Grundrissplanung gering, der Gewinn für Rollstuhlfahrer aber wesentlich. Nach dem Entwurf der Bauordnung müssen überhaupt keine rollstuhlgerechten Wohnungen mehr erstellt werden!

Gerade im Mietwohnungsbau werden die Anforderungen an die Flexibilität des Wohnraumes durch unterschiedliche generationsbedingte aber auch kulturelle Nutzererwartungen immer größer. Der adaptive Wohnungsbau ist mit einfachen Mitteln realisierbar und keine Erfindung des CBF. So kam eine Baustudie der Obersten Bayerischen Bauaufsichtsbehörde zu dem Ergebnis:

*"Die Anpassungsfähigkeit von Gebäuden und Wohnungen muss bei der Bewertung der Gebäude zu einem Qualitätsmerkmal werden. Spielräume für eine barrierefreie Ausgestaltung müssen mitgedacht werden."*<sup>9</sup>

Wir bestreiten ganz entschieden die Richtigkeit der Erläuterungen zu Satz 3. Bei vorausschauender Planung muss kein Flächenmehrbedarf entstehen, wenn Rollstühle berücksichtigt werden. Hingegen würde der Verzicht auf die Zusatzanforderungen "R" rückständige Grundrisskonzepte fördern. Wir sehen in der geplanten Regelung einen Verstoß gegen die Artikel 9<sup>10</sup>, 19<sup>11</sup> sowie Artikel 28 UN-BRK<sup>12</sup>. Danach verpflichten sich die Unterzeichnerstaaten zu gewährleisten, dass Menschen mit Behinderungen die Möglichkeit haben, ihren Wohnort frei zu wählen und zu entscheiden, wie und mit wem sie leben möchten. Wie soll dies zukünftig für Rollstuhlfahrer möglich sein, wenn keine rollstuhlgerechten Wohnungen mehr gebaut werden müssen?

## § 54 Barrierefreiheit (2) 1

*„§ 54 (2) 1 Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein.*

*2 Dies gilt insbesondere für:*

- 1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,*
- 2. Sport- und Freizeitstätten,*
- 3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,*
- 4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,*
- 5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,*
- 6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.“*

Positiv bewerten wir die Aufnahme von Büros in die offene Aufzählung. In Baden-Württemberg wird allerdings auf die Einschränkung auf den öffentlich zugänglichen Bereich verzichtet.<sup>13</sup> „Inklusion“ bedeutet auch, dass Menschen mit Behinderungen Arbeitsstätten barrierefrei vorfinden. Zu einer ähnlichen Regelung in der Berliner Bauordnung schreibt das Deutsche Institut für Menschenrechte:

*„Die Beschränkung in § 50 Absatz 2 BauOBl n.F. auf den allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr ist auf Grundlage der Konvention abzulehnen. Zum einen erscheint die trennscharfe Differenzierung kaum praktikabel und zum anderen werden so Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer mit Behinderungen potentiell diskriminiert (vergleiche Artikel 27 UN-BRK).“*

<sup>9</sup> Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hg.): WAL – Wohnen in allen Lebensphasen Nachuntersuchung der Pilotprojekte aus dem Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungsbaus, München, Juni 2016.  
[www.experimenteller-wohnungsbau.bayern.de/pdf/broschuere\\_wal\\_barrierefrei.pdf](http://www.experimenteller-wohnungsbau.bayern.de/pdf/broschuere_wal_barrierefrei.pdf)

<sup>10</sup> Zugänglichkeit

<sup>11</sup> Unabhängige Lebensführung und Einbeziehung in die Gemeinschaft

<sup>12</sup> Angemessener Lebensstandard und sozialer Schutz

<sup>13</sup> Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO, § 39 Barrierefreie Anlagen

## § 54 Barrierefreiheit (2) 3

*„§ 54 (2) 3 Die Barrierefreiheit darf sich auf bestimmte Räume oder Bereiche beschränken, wenn dies einer zweckentsprechenden Nutzung der Räume oder Anlage nicht entgegensteht.“*

Bei Neubauten fördert diese Regel die Ausbildung von Sonderbereichen. So wäre es z.B. bauordnungskonform, in einem Restaurant nur einen kleinen Tisch neben der Toilette rollstuhlgänglich zu machen. Eine freie Platzwahl wäre einem Rollstuhlfahrer dann nicht möglich. Er könnte auch an größeren Gesellschaften nicht teilnehmen, oder Bekannte an anderen Tischen ansprechen. Dies widerspricht der Inklusion.

## § 54 Barrierefreiheit (2) 4

*„§ 54 (2) 4 Toilettenräume und notwendige Stellplätze für Besucher und Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl, mindestens jedoch eine barrierefrei sein.“*

Bereits bei der Anhörung zum Gaststättengesetz wurde diese unbestimmte Formulierung kritisiert. Sie wird zu Streitigkeiten zwischen Bauherren, Behindertenvertretern und Aufsichtsbehörden führen. Was ist „erforderlich“? Wir würden in Anlehnung an bereits existierende Sonderbaubestimmungen vorschlagen:

*„10 % der Toiletten, mindestens aber eine Toilette je Etage, muss barrierefrei ausgeführt werden. Sie kann auch als Unisex-Toilette ausgeführt sein.“*

## Allgemeine Kritik an § 54

Der Paragraph 54 sollte einen Hinweis auf das Konzept Barrierefreiheit enthalten, um die systematische und nutzungs- bzw. wegekettensorientierte Entwicklung von Barrierefreiheit zu fördern. Im Bauvorlagenerlass wird dies Konzept ohnehin gefordert.

Dort sollte es zusätzlich in Tabelle 2 aufgenommen werden, damit seine Abgabe verpflichtend wird. Abweichungen von der Barrierefreiheit sollten wie in Rheinland-Pfalz (§51) genehmigungspflichtig sein.

## § 65 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

*„§ 65 (1) 1 Liegen bei Vorhaben, die keine Sonderbauten sind, die Voraussetzungen der Genehmigungsfreistellung nach § 64 nicht vor, prüft die Bauaufsichtsbehörde nur die Zulässigkeit ...“*

Im Wohnungsbau besteht ein großes Defizit bei der Umsetzung der Barrierefreiheit, weil Verstöße nicht bemerkt oder geahndet werden können. Barrierefreiheit muss darum zum verbindlichen Prüfgegenstand im vereinfachten Genehmigungsverfahren werden.

## § 79 Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft

*„(1) Vorhaben nach §62 Abs. 62 1 Satz 1 in öffentlicher Trägerschaft, die nicht nach § 89 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 erlassenen Rechtsverordnung baugenehmigungsfrei sind, bedürfen keiner Baugenehmigung (§74), ...“*

Auch Baumaßnahmen öffentlicher Träger sollten hinsichtlich der Barrierefreiheit einer Aufsicht unterstehen:

2) 1Die bauaufsichtliche Prüfung beschränkt sich auf die Zulässigkeit  
[...] 4. des Konzeptes Barrierefreiheit.

## Allgemein zur HBO-Novelle

Folgende Regelungen der Bauordnung Nordrhein-Westfalen würden wir auch für die Hessische Bauordnung befürworten:

*„(§75) Beteiligung der Angrenzer und der Öffentlichkeit*

*(5) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage nach § 54 Absatz 1 ist der oder dem zuständigen Behindertenbeauftragten oder der örtlichen Interessenvertretung der Menschen mit Behinderungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.“*

Dies Verfahren würde sicher stellen, dass die Belange von Menschen mit Behinderungen praxisnah in das Genehmigungsverfahren einbezogen würden.

*„(§89) Bestehende Anlagen und Einrichtungen*

*(2) Sollen bauliche Anlagen wesentlich geändert werden, so kann gefordert werden, dass auch die nicht unmittelbar berührten Teile der Anlage mit diesem Gesetz oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden. “*

Mit dieser Regelung ließe sich der Fortschritt der baulichen Barrierefreiheit und damit der Inklusion wesentlich beschleunigen.

*„§ 91 Berichtspflicht*

*Die Landesregierung berichtet dem Landtag bis zum 31. Dezember 2022 und danach alle fünf Jahre über die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit der Regelungen dieses Gesetzes. Insbesondere berichtet sie über die Dauer von Genehmigungsverfahren und über die Zahl der im Berichtszeitraum genehmigten barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnungen.“*

Ein solches Monitoring könnte das Verständnis und den Fortschritt des demografiegerechten Um- und Ausbaus des Hessischen Wohnungsbestandes fördern und stünde im Zusammenhang mit unseren weiteren Vorschlägen zum Wohnungsbau.

## Normenprüfungsverfahren

Das Land Hessen hat die Novelle der Hessischen Bauordnung auf seine Konformität mit der UN-Behindertenrechtskonvention mit seinem „Prüfleitfaden für die Normprüfung in Hessen“ geprüft. Seit dessen Vorstellung am 24.11.2016 in Bad Nauheim protestiert der CBF-Hessen und andere Behindertenverbände gegen diesen Leitfaden. Sein Inhalt wird nicht offen gelegt, es bleibt unbekannt wer ihn abarbeitet und wie die zivilgesellschaftlichen Kräfte im Beurteilungsverfahren einbezogen werden.<sup>14</sup> Bei der Vorstellung des Leitfadens äußerten sich auch Frau Prof. Degener (Evangelischen Hochschule Rheinland-Westfalen-Lippe) und Herr Prof. Welti (Universität Kassel) hinsichtlich dieser Vorgehensweise kritisch. Nun stellen wir fest, dass auch das Prüfprotokoll nicht zugänglich gemacht wird.<sup>15</sup>

### **Der „Prüfleitfaden für die Normprüfung in Hessen“ und seine Handhabung ist intransparent und erfüllt selbst nicht die Anforderungen der UN-BRK!**

Es überrascht uns nicht, dass die Novelle der Hessischen Bauordnung dieses Prüfverfahren bestanden hat, obwohl sie sowohl Grundrecht<sup>16</sup> wie auch Menschenrecht<sup>17</sup> bricht. Anschaulicher kann kaum belegt werden, wie ungeeignet dies Verfahren ist.

---

14 Die letzte Folie von Frau Prof. Degener in ihrem Vortrag zum Prüfleitfaden enthielt den Hinweis auf die Notwendigkeit der Beteiligung der zivilgesellschaftlichen Kräfte nach UN-BRK Artikel 4, Satz 3 beim Normenprüfungsverfahren.

[http://www.brk.hessen.de/global/show\\_document.asp?id=aaaaaaaaaacvyo](http://www.brk.hessen.de/global/show_document.asp?id=aaaaaaaaaacvyo)

15 Auf unsere Anfragen beim Referat "Vereinte Nationen Behindertenrechtskonvention" (UN-BRK) in Hessen und der Obersten Bauaufsichtsbehörde blieben in der Sache unbeantwortet.

16 z.B. Brandschutz

17 z.B. Bereitstellung von geeignetem Wohnraum

**Schriftliche 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**

**Diese Stellungnahme bezieht sich auf den Stand vom 7.11.2017**

<b>Institution</b>	Verband Freier Berufe in Hessen (VFBH)
<b>Ansprechpartner:</b>	Dr. Evelin Portz (Vizepräsidentin)
<b>Adresse:</b>	Rhonestraße 4, 60528 Frankfurt am Main
<b>E-Mail:</b>	info@vfbh.de
<b>Datum:</b>	29.1.2018

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezug im Gesetzentwurf [Art./§/S./Begr.]</b>	<b>Anmerkung/Kommentar/Einwendung</b>	<b>Angeregte Änderung</b>

1	<b>Vorbemerkung</b>	Der VFBH steht hinter der Absicht, die HBO weitgehender als bisher der MBO anzugleichen. Ziel sollte es sein, dass sich alle Bundesländer mit ihren Landesbauordnungen an der MBO orientieren. Das würde das Planen und Bauen in Deutschland erheblich erleichtern. Voraussetzung ist, dass die jeweilige Regelung der MBO sinnvoll und auf Hessen übertragbar ist, was jeweils im Einzelnen zu überprüfen ist.	
2	<b>zu § 3 i.V.m. §§ 18 und 90 HBO-E</b>	Der VFBH rät dem Hessischen Gesetzgeber, die Erfüllung der Bauwerksanforderungen in der HBO entsprechend der „Gemeinsamen Erklärung“ verschiedener Kammern und Verbände aus der Baubranche von Ende November 2017 zu den „Anforderungen an harmonisierte Bauprodukte in Deutschland zur Erfüllung bauordnungsrechtlicher Vorschriften“ so zu regeln, dass die in diesem Zusammenhang, erarbeiteten Hilfsmittel für die Rechtsanwender im Rahmen der HBO rechtssicher genutzt werden können.	Die Regelungen, die zur Umsetzung der Europäischen Vorgaben zu den bauwerksbezogenen Anforderungen an Bauprodukte in der HBO getroffen werden, sind für die planenden Berufe von besonderer Bedeutung. Sie bedürfen deshalb einer für diese praktikablen Umsetzung in der HBO sowie einer Hessischen Verwaltungsvorschrift „Technische Baubestimmungen“, die die Rechtsanwender anhand der Beschreibung in die Lage versetzt, das bauordnungsrechtlich geeignete Produkt auszuwählen.

3	zu § 7 HBO-E	Hier kann die Freistellung von der Genehmigungspflicht für Grundstücksteilungen erhebliche negative Folgen zeitigen. Es wird der Komplexität von Grundstücksteilungen nicht gerecht, dass rechtswidrige Teilungen erst nachträglich bau-rechtlich verfolgt werden können.	Es sollte eine Lösung gefunden werden, die rechtswidrige Teilungen verhindert. Das könnte durch die Wiedereinführung der Pflicht zur Einholung einer Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde geschehen. Es könnte aber auch, wie in anderen Bereichen, privaten Fachleuten die Befugnis er-teilt werden, die Einhaltung der bauordnungs- und pla-nungsrechtlichen Vorgaben bei einer Grundstücksteilung zu bescheinigen.
4	zu § 31 Abs. 3 HBO-E	Es ist notwendig, Lehren aus der Brandkatastrophe von Lon-don und einer Reihe von Brandereignissen in Deutschland mit nicht löschraren Fassaden zu ziehen.	Es wird vorgeschlagen, § 31 Abs. 3 wie folgt neu zu fassen: „Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbeklei-dungen müssen in den Gebäudeklassen 4 und 5 einschließ-lich der Dämmstoffe <b>nicht brennbar</b> sein. Steht eine Ober-fläche im Verbund mit einem Dämmstoff, muss dieses Sys-tem für alle Schichten des Untergrunds geeignet sein. In den Gebäudeklassen 4 und 5 muss der Dämmstoff dieses Sys-tems <b>nicht brennbar</b> sein.“
5	zu § 57 HBO-E	Es muss sichergestellt bleiben, dass ein verantwortlicher Entwurfsverfasser bis zum Abschluss des Bauprojekts vor-handen ist. Zumindest sollte der Wechsel in der Funktion der Bauaufsicht unverzüglich angezeigt werden.	Es wird vorgeschlagen, (zumindest) folgenden neuen Satz 4 anzufügen:  „Ein Wechsel in der Funktion des Entwurfsverfassers wäh-rend der Realisierung des Bauwerks ist der Bauaufsicht un-verzüglich anzuzeigen.“

6	zu §§ 57, 67 HBO-E	Der Entwurf zieht, wie die MBO, die Regelungen zum Entwurfsverfasser und zur Bauvorlageberechtigung auseinander. Dies wird für nicht sachgerecht gehalten. Der VFBH ist der Auffassung, dass diese Regelungen wie bisher wegen des engen Sachzusammenhangs in einem Paragraphen getroffen werden sollten.	§ 57 und § 67 sollten, wie in der jetzigen Fassung der HBO, ein einziger Paragraph werden.
7	zu § 64 Abs. 3 HBO-E	Die neue Regelung sieht vor, dass die Bauherrschaft zukünftig die Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einreichen muss, die dann ihrerseits die Gemeinde „unverzüglich“ beteiligen muss. Damit wird das Risiko der Fristberechnung und der Dauer des internen Verwaltungsvorgangs der Übermittlung der Bauunterlagen von der Bauaufsichtsbehörde an die Gemeinde auf den Bauherrn verlagert. Das erscheint nicht sachgerecht.	Es wird vorgeschlagen, in § 64 Abs. 3 nach Satz 4 folgenden Satz 5 neu einzufügen:  „Für den Fall, dass der Bauherrschaft kein Hinweis über einen früheren Fristbeginn vorliegt, beginnt die Monatsfrist nach Satz 4 spätestens zwei Wochen nach Einreichung der Bauunterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde.“

8	<b>zu § 68 Abs. 4 Satz 1 HBO-E</b>	Der VFBH rät dringend dazu, hinsichtlich der Befugnis der Prüfsachverständigen Brandschutz den in § 66 Abs. 3 Satz 2 MBO aufgezeigten Weg zu gehen und die Bescheinigung durch einen Prüfsachverständigen für Brandschutz bei Sonderbauten zuzulassen. Eine Erweiterung der Prüfbefugnis der Prüfsachverständigen Brandschutz auf Sonderbauten in der HBO wird für sachgerecht gehalten. Andernfalls würde Hessen eine Insellösung schaffen. Es kann nicht im hessischen Interesse liegen, dass hessische Prüfsachverständige in anderen Bundesländern wegen ihrer in Hessen nicht vorhandenen Berechtigung im Sonderbau zu Unrecht nicht anerkannt werden. Gegebenenfalls sollte ein Wahlrecht zwischen Prüfsachverständigem und Bauaufsicht zugelassen werden. Insofern wird auf den Wortlaut der Bayerischen Bauordnung hingewiesen. Die dortige Lösung hat sich seit vielen Jahren bewährt.	Formulierungsvorschlag für einen neuen Satz 1 in Abs. 4:  „Bei Sonderbauten muss der Brandschutznachweis durch einen Prüfsachverständigen für Brandschutz im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 bescheinigt sein oder bauaufsichtlich geprüft werden.“
9	<b>zu § 73 Abs. 1 HBO-E</b>	Entsprechend der Regelung in § 67 Abs. 1 Satz 2 MBO sollte auch in der HBO geregelt werden, dass es der Zulassung einer Abweichung nicht bedarf, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt werden.	Es wird vorgeschlagen, einen neuen Satz 3 wie folgt zu ergänzen:  „Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt werden.“

10	zu § 73 Abs. 2 HBO-E	Der Antrag auf Abweichung sollte losgelöst von einem Bauantrag isoliert gestellt werden können. Dies sollte eindeutig aus der Regelung hervorgehen. Ebenso eindeutig muss daraus hervorgehen, dass auch bei isolierter Antragstellung die entsprechende Bauvorlageberechtigung vorliegen muss.	Es bedarf einer entsprechenden Klarstellung in der HBO oder zumindest der Erläuterung in der HE-HBO.
11	zu § 83 Abs. 2 Satz 1 HBO-E	Wenn die Erweiterung der Prüfbefugnis der Prüfsachverständigen für Brandschutz für den Sonderbau wie vorgeschlagen geregelt wird, muss die in § 83 Abs. 2 Satz 1 geregelte Bauüberwachung entsprechend angepasst werden.	Es wird vorgeschlagen, die Anpassung der Bauüberwachungsregelung wie folgt vorzunehmen:  „Die Prüfsachverständigen im Sinne des § 68 Abs. 3 Satz 1 oder Abs. 4 Satz 1 <b>und Satz 2</b> bescheinigen auch die mit den von ihnen bescheinigten Unterlagen übereinstimmende Bauausführung. <b>Das gilt nicht, wenn die Bescheinigung des Brandschutznachweises gem. § 68 Abs. 4 Satz 1 durch die Bauaufsichtsbehörde erfolgt.</b> “
12	Anlage 1 zur geltenden HBO	Gegen den Wegfall der Anlage 1 zur HBO 2012 bestehen erhebliche Bedenken. Diese Anlage 1 wird von den Praktikern als wertvolles und unverzichtbares Hilfsmittel der Kommunikation zwischen den am Bau Beteiligten gesehen. Es gibt auch keine stichhaltige Begründung für den ersatzlosen Wegfall der Anlage 1.	Es wird angeregt, die Anlage 1 zur HBO 2012, mit gegebenenfalls notwendigen Anpassungen, in die HBO 2017 zu übernehmen.



bcs • Schönhauser Allee 141B • 10437 Berlin

Hessischer Landtag  
Der Vorsitzende des  
Ausschusses für Wirtschaft, Energie,  
Verkehr und Landesentwicklung  
Postfach 3240  
**65022 Wiesbaden**

**Es schreibt Ihnen:**

Willi Loose  
Geschäftsführer bcs  
Schönhauser Allee 141B  
10437 Berlin  
Tel.: 030 – 92 12 33 54  
mobil 0178 – 189 47 12  
willi.loose@carsharing.de

**Übermittelt per Email an:**  
**c.lingelbach@ltg.hessen.de**

**Stellungnahme des Bundesverbandes CarSharing e. V. (bcs) zum  
Gesetzentwurf der Landesregierung für ein Gesetz zur Neufassung der Hessischen  
Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften  
Drucks. 19/5379**

Berlin, 29. Januar 2018

Sehr geehrter Herr Ausschussvorsitzender Reif,  
sehr geehrte Damen und Herren Landtagsabgeordnete,

wir bedanken uns für die Zusendung des oben bezeichneten Gesetzentwurfs und übermitteln Ihnen gerne wie gewünscht unsere Stellungnahme dazu. Wir beschränken uns in unserer Stellungnahme auf den Bereich, der unserer Aufgabenstellung als Branchenverband des deutschen CarSharing inhaltlich nahe liegt. Das ist vor allem

§ 52 Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder  
und die damit verbundenen Rechtsverordnungen (§89) und Bauvorschriften (§ 91).

Wir bedanken uns auch für die Einladung zur mündlichen Anhörung am 08. Februar 2018 in Wiesbaden. Leider sind wir durch eine eigene Veranstaltung am 07./08.02. gebunden und können nicht an der Anhörung in Wiesbaden teilnehmen. Wir bitten dies zu entschuldigen. Gerne stehen wir jedoch für Rückfragen per Telefon oder Email zur Verfügung.

**Bundesverband CarSharing e.V. (bcs)**  
Schönhauser Allee 141B  
10437 Berlin

Vereinsregisternummer VR 31024 B  
beim Amtsgericht Charlottenburg

www.carsharing.de  
info@carsharing.de  
Tel. 030-92 12 33 53  
Fax 030-22 32 07 04

USt-ID DE197701058

**Vorstand**  
Bettina Dannheim  
Hinrich Kählert  
Bernd Kremer  
Nikolaus Wachholtz

**Geschäftsführer**  
Willi Loose, Gunnar Nehrke

Sparda-Bank Hannover eG  
Kontonummer 925063  
BLZ 25090500  
IBAN: DE78 2509 0500 0000 9250 63  
BIC: GENODEF1S09

**Zu § 52 (2): Ermächtigung für kommunale Stellplatzsatzungen**

Wir begrüßen, dass auch der vorliegende Gesetzentwurf an dem Grundsatz festhält, „dass die Regelung der Stellplatzpflicht in der Eigenverantwortung der Kommunen bleibt“. (S. 79)  
Wir sind der festen Überzeugung, dass die Kommunen eigenverantwortlich und verantwortungsvoll Regelungen in Neubauvorhaben bestimmen, die einerseits den von einem Bauvorhaben ausgehenden Parkverkehr nicht übergebührlich in den öffentlichen Straßenraum verlagern, andererseits jedoch Anreize für Maßnahmen der Verkehrsentlastung durch Kooperationen mit CarSharing-Anbietern und Mobilitätsmanagement bei Neubauvorhaben geben. Dies wird durch die im § 52 Absatz 2 ermächtigte kommunale Satzungskompetenz sinnvoll ermöglicht.

Wir regen an, dass in einer nachfolgenden Neufassung der Handlungsempfehlungen zum Vollzug der HBO (oder an anderer geeigneter Stelle) beispielhaft ausgeführt wird, wie die CarSharing-Teilnahme von privaten und gewerblichen Mietern zur Verkehrsentlastung beiträgt. Insbesondere könnten hier Hinweise auf Studien gegeben werden, die belegen, dass CarSharing-Kunden mit der Nutzung der Dienstleistung eigene Pkw abschaffen und damit Parkdruck auf der Straße oder auf Parkflächen auf den Baugrundstücken verringert wird.

Eine vom bcs 2016 veröffentlichte Studie aus innenstadtnahen Wohngebieten in 12 Großstädten, darunter auch in Frankfurt, kommt zu dem Ergebnis, dass die privaten CarSharing-Nutzer für jedes dort eingesetzte CarSharing-Fahrzeug zwischen acht und zwanzig private Pkw abgeschafft haben. Dieses Ergebnis kann nicht für alle städtischen Räume eins zu eins übertragen werden, jedoch zeigt es das Entlastungspotenzial eingespielter stationsbasierter CarSharing-Angebote unter günstigen Rahmenbedingungen.

**Zu § 52 (3): Verwendung von Ablösebeträgen**

Wir empfehlen, dass dem Katalog der Maßnahmen in § 52 Absatz 3 Satz 1 ein weiterer Verwendungszweck hinzugefügt wird:

**5. investive Maßnahmen der Einrichtung von reservierten CarSharing-Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum.**

Begründung:

Das zum 01.09.2017 in Kraft getretene „Gesetz zur Bevorrechtigung des Carsharing (Carsharinggesetz – CsgG)“ ermöglicht die Ausweisung allgemeiner CarSharing-Stellplätze im öffentlichen Straßenraum. Diese stehen für alle gekennzeichneten CarSharing-Fahrzeuge zur Verfügung.

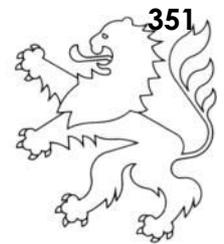
Daneben hat das CsgG im § 5 die Sondernutzung zur Genehmigung von unternehmensspezifisch zugeordneten CarSharing-Fahrzeugen zugelassen. Da der Bundesgesetzgeber bei der Sondernutzung die Gesetzeskompetenz ausschließlich für Bundes(fern)straßen hat, beziehen sich die Sondernutzungsregeln im CsgG ausschließlich auf öffentliche Straßenflächen an Bundesstraßen in Ortsdurchfahrten. Die sind jedoch für den Regelungsgegenstand zweitrangig.

Diese unternehmensspezifisch zugeordneten Stellplätze sind für stationsbasierte CarSharing-Angebote nutzbar, die damit aus ihrer versteckten Hinterhofsituation auf den privat angemieteten Stellflächen „befreit“ werden. Stationsbasierte CarSharing-Angebote sind derzeit in 53 hessischen Städten und Gemeinden verfügbar. Sie stellen damit eine gewisse landesweite CarSharing-Verbreitung sicher.

Die Kommunen können und sollten jedoch in Übertragung des im CsgG beschriebenen Genehmigungsweges zukünftig die Sondernutzung für zugeordnete CarSharing-Stellplätze an Straßen in ihrer Straßenbaulast anwenden. Damit der im CsgG in der Begründung zu § 5 geäußerte Wunsch, dass an diesen Standorten verstärkt umweltfreundlichere Fahrzeuge – und damit Elektrofahrzeuge – zum Einsatz kommen, sind einige Voraussetzungen zu erfüllen. Insbesondere müssen die Elektrofahrzeuge an den zugeordneten und nach Sondernutzung genehmigten CarSharing-Stellplätzen direkten Zugang zu einer für sie reservierten Ladeinfrastruktur bekommen. Dies erfordert Investitionen für diese Ladeinfrastruktur, die auch über die Stellplatzablösebeträge finanziert werden könnte.



Willi Loose  
Geschäftsführer bcs



vpb-Hessen e.V. | Bierstadter Straße 17 | 65189 Wiesbaden

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

Verband der Prüfsachverständigen  
für Brandschutz in Hessen e.V.

**Sitz des Verbandes**  
Geschwister-Scholl-Str. 7-9  
65239 Hochheim  
Tel.: 06146 / 84868 – 80  
Fax: 06146 / 84868 – 90  
info@vpb-hessen.de  
www.vpb-hessen.de

**65022 Wiesbaden**

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht

Unser Zeichen, unsere Nachricht

Ansprechpartner  
Oliver Hilla

Datum  
2018-01-29

***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 –**

Sehr geehrter Herr Reif,  
sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte mit diesem Schreiben die Gelegenheit nutzen als Vorsitzender des Verbandes der Prüfsachverständigen für Brandschutz in Hessen eine Stellungnahme zum oben genannten Gesetzesentwurf abzugeben.

Der Verband der Prüfsachverständigen für Brandschutz in Hessen (vpb-Hessen) ist ein freiwilliger Zusammenschluss der in Hessen tätigen Prüfsachverständigen für Brandschutz, der im Jahr 2009 gegründet wurde. Der Hauptgrund der Gründung des vpb-Hessen war die Sicherstellung einer einheitlichen Vorgehensweise der Prüfsachverständigen für Brandschutz in Hessen.

Zurzeit besteht der Verband aus 21 Mitgliedern und steht im ständigen Kontakt bzw. Austausch mit dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung sowie den Bauaufsichten und Feuerwehren in Hessen. Als Vorsitzender des Verbandes verrete ich den Verband regelmäßig in Fachgremien, an der Technischen Hochschule sowie bei diversen Kongressen und Veranstaltungen.

**vpb-Hessen e.V.**

Sitz des Verbandes:  
Geschwister-Scholl-Str. 7-9  
65239 Hochheim

**Vorstandsmitglieder**

Dipl.-Ing. (FH) Oliver Hilla  
Dipl.-Ing. (FH) Andreas Rieser  
Dipl.-Ing. (FH) Jens Haas

**Vereinsregister**

Amtsgericht Wiesbaden, VR 6333

**Bankverbindung**

Nassauische Sparkasse  
BLZ 510 500 15  
Konto 111 244 612

Die Verbandsmitglieder des vpb-Hessen halten es für dringend erforderlich die Prüfbefugnisse der hessischen Prüfsachverständigen für Brandschutz zu erweitern.

Im Zuge der Novellierung der Hessischen Bauordnung im Jahre 2002 sollte, durch die Verlagerung der Verantwortung von den Behörden auf Architekten, Fachplaner, Nachweisberechtigte und Prüfsachverständige, das Baugenehmigungsverfahren beschleunigt werden.

Die Prüfung des Brandschutzes durch Nachweisberechtigte bzw. Prüfsachverständige wurde hierbei auf Gebäude begrenzt die keinen Sonderbaustatus besitzen (sogenannte Regelbauten). Weitergehend wurde die Prüfung auf das Feststellen von Abweichungen der vorliegenden Planung reduziert. Die Bewertung und Freigabe der Abweichungen sowie das Prüfen von Sonderbauten (wie zum Beispiel Versammlungsstätten, Krankenhäuser, Hochhäuser, etc.) blieb bei der 2002 durchgeführten Novellierung der HBO weiterhin die Aufgabe der Bauaufsichten.

Zum damaligen Zeitpunkt war die, im Vergleich zu anderen Bundesländern, begrenzte Tätigkeit der Prüfsachverständigen für Brandschutz in Hessen durch die noch nicht in ausreichender Anzahl zur Verfügung stehenden Prüfsachverständigen nachvollziehbar.

Zur Sicherstellung einer mit anderen Bundesländern vergleichbaren Qualifikation sowie im Hinblick auf die in einem zweiten Schritt mögliche Erweiterung der Prüftätigkeit, wurden die Prüfsachverständigen für Brandschutz durch die Hessische Architektenkammer (AKH) nur anerkannt, wenn sie mindestens fünf Jahre in der brandschutztechnischen Planung und Ausführung von Gebäuden, insbesondere von Sonderbauten unterschiedlicher Art mit höherem brandschutztechnischen Schwierigkeitsgrad, schriftlich nachgewiesen haben. Da mittlerweile eine ausreichend große Anzahl von Prüfsachverständigen für Brandschutz auf dieser Basis anerkannt wurde, bestünde nach heutigem Ermessen die Möglichkeit die Hessische Bauordnung in diesem Punkt weiterzuentwickeln und die Prüftätigkeit der hessischen Prüfsachverständigen für Brandschutz auf die Freigabe der Abweichungen sowie auf die Prüfung der Sonderbauten zu erweitern.

Dies ist aus Sicht des vpb-Hessen auch dringend erforderlich, da die Bauherren und Architekten sowie die Fachplaner mit der aktuellen Regelung auch 15 Jahre nach der Novellierung der Hessischen Bauordnung noch keine eindeutige Zuständigkeit für den planerischen Brandschutz erkennen können. Es ist diesbezüglich für viele am Bau beteiligte nicht nachvollziehbar, dass der hochqualifizierte Prüfsachverständige für Brandschutz, wie man ihn auch aus anderen Bundesländern kennt, in Hessen weder die Abweichungen vom Bauordnungsrecht noch die Sonderbauten bewerten und freigeben darf, sondern hierbei immer wieder auf die Bauaufsicht verweisen muss.

Das in der Novellierung der Hessischen Bauordnung von 2002 verfolgte Ziel „Vereinfachung und Beschleunigung des Baugenehmigungsprozesses“ wird dadurch in vielen Bauvorhaben weiterhin nicht erreicht. Des Weiteren werden die hessischen Prüfsachverständigen für Brandschutz, durch deren eingeschränktes Tätigkeitsfeld in Hessen, in anderen Bundesländern (wie zum Beispiel Bayern) nicht anerkannt. Dies führt unter anderem dazu, dass die Prüfsachverständigen für Brandschutz aus Hessen zum Teil nach Bayern abwandern (Folge: Reduzierung der brandschutztechnischen Kompetenzen in Hessen).

Aus Sicht des vpb-Hessen werden die in Hessen vorhandenen Kapazitäten und Kompetenzen im Brandschutz weder bei den sogenannten Regelbauten noch bei den Sonderbauten genutzt.

Unser Lösungsvorschlag für die Weiterentwicklung des gesteckten Zieles der Hessischen Bauordnung 2002 (Vereinfachung und Beschleunigung der Baugenehmigungsprozesse) stellt ein Wahlrecht des Bauherrn (analog zur Regelung in Bayern) dar, bei dem der Bauherr sich bezüglich der Prüfung des Brandschutzes entweder für die Bauaufsicht oder den Prüfsachverständigen für Brandschutz entscheiden kann.

Die Beteiligung der Feuerwehren/Brandschutzdienststellen ist bereits durch die Regelungen der hessischen Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigenverordnung sichergestellt und soll aus unserer Sicht, auch bei einer Erweiterung der Prüfbefugnisse der Prüfsachverständigen für Brandschutz, in Zukunft unverändert bleiben.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
vpb-Hessen e.V.  
der Verbandsvorstand

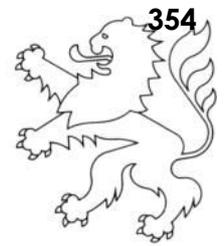


i. A.

Dipl.-Ing. Oliver Hilla

**Anlage:**

Formulierungsvorschlag für die Umsetzung der Erweiterung der Prüfbefugnis der Prüfsachverständigen für Brandschutz in der HBO 2018 (1 Seite)



## Anlage

### Vorschlag für eine konkrete Formulierung zur Umsetzung der Erweiterung der Prüfbefugnis der Prüfsachverständigen für Brandschutz in der HBO 2018\*

#### § 68 Bautechnische Nachweise;

Ergänzung wie folgt:

Abs. 1, Satz 3:

Satz 1 und 2 gelten nicht für Sonderbauten, ausgenommen für Nachweise nach Abs. 3 S. 3, Abs. 4 und Abs. 5 sowie Bescheinigungen nach Abs. 6.

Abs. 4

Ergänzung eines Satzes 1 wie folgt:

Bei Sonderbauten muss der Brandschutznachweis durch einen Prüfsachverständigen im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs.5 S.1 Nr.2 bescheinigt sein oder wird bauaufsichtlich geprüft.

#### § 73 Abweichungen

Abs. 1

Ergänzung eines Satzes 3 wie folgt:

Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen gemäß § 68 Abs. 4 bescheinigt werden.

#### § 83 Bauüberwachung

Abs.2

Ergänzung wie folgt:

Die Prüfsachverständigen im Sinne des § 68 Abs. 3 S. 1 oder Abs. 4 Satz 1 und Satz 2 bescheinigen auch die mit den von ihnen bescheinigten Unterlagen übereinstimmende Bauausführung, ausgenommen die Bescheinigung des Brandschutznachweises erfolgt gemäß § 68 Abs. 4 Satz 1 durch die Bauaufsichtsbehörde.

\*inhaltlich identisch mit der Stellungnahme der Hessischen Architekten- und Stadtplanungskammer vom 31.01.2018