



HESSISCHER LANDTAG

15. 06. 2010

Gesetzentwurf der Landesregierung

für ein Gesetz zur Änderung der Hessischen Bauordnung und des Hessischen Energiegesetzes

Die Landesregierung legt mit Schreiben vom 14. Juni 2010 den nachstehenden, durch Kabinettsbeschluss vom 14. Juni 2010 gebilligten und festgestellten Gesetzentwurf dem Landtag zur Beschlussfassung vor. Der Gesetzentwurf wird vor dem Landtag von dem Minister für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung vertreten.

A. Problem

1. Hessische Bauordnung

Die Hessische Bauordnung (HBO) vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2009 (GVBl. I S. 716), ist befristet und tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2010 außer Kraft.

Nach dem Kabinettsbeschluss betreffend die Grundsätze zur Überprüfung und zur Verlängerung der Geltungsdauer befristeter Rechtsvorschriften vom 7. Mai 2007 sind alle befristeten Gesetze vor Ablauf ihrer Geltungsdauer durch die Ressorts zu evaluieren.

Die Evaluierung ist abgeschlossen. Der Erfahrungsbericht 2009 ist in der Homepage meines Hauses eingestellt. Die Ergebnisse der Evaluierung sind in den beigegeführten Gesetzentwurf eingeflossen. Den vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurde weitgehend Rechnung getragen.

Das Kabinett hat am 15. März 2010 die Anhörung der Verbände beschlossen. Es wurden die 36 Bauaufsichtsbehörden, die drei Regierungspräsidien, die Arbeitsgemeinschaften der kommunalen Baubeamten sowie 160 Verbände und Stellen angehört. Hierzu gehören die Ingenieurkammer Hessen, die Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen, die Arbeitsgemeinschaft der Handwerkskammern Hessen, die kommunalen Spitzenverbände, andere berufsständische Verbände, Unternehmen der Bau- und Wohnungswirtschaft, Landesbehindertenbeirat, Feuerwehrverbände, Schornsteinfeger u.a.

Die Regierungspräsidien sowie weitere 18 Bauaufsichtsbehörden und 21 der beteiligten Verbände und Stellen haben Anregungen und Bedenken vorgetragen. Diese wurden teilweise übernommen, teilweise in Gremien der ARGEBAU eingebracht sowie teilweise zur Fortschreibung der Handlungsempfehlung zur HBO vorgemerkt.

In Nr. 2 des Dringlichen Antrags 18/1687 fordert der Hessische Landtag die Landesregierung auf, gleichzeitig mit der Vorlage des Gesetzentwurfes zur Verlängerung der Geltungsdauer der Hessischen Bauordnung über den Vollzug des neu gefassten § 49 HBO zu berichten. Insbesondere sollen die Anzahl der nach § 49 Abs. 6 HBO (neu) anerkannten Fälle, die Art der Berechtigung und die Erfahrungen mit dem Ablauf des Anerkennungsverfahrens dargestellt werden. Hieran sind die Kammern und das zuständige Regierungspräsidium Darmstadt zu beteiligen.

Das Regierungspräsidium berichtete, dass bisher noch keine Anträge auf Feststellung der Gleichwertigkeit nach § 49 HBO eingegangen sind.

2. Hessisches Energiegesetz

Der Vollzug des am 1. Januar 2009 in Kraft getretenen Gesetzes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz - EEWärmeG) liegt bei den Bundesländern (Art. 83 GG). Die Aufgaben des Gesetzes sind auf die hessischen Vollzugsbehörden zu delegieren.

B. Lösung

1. Hessische Bauordnung

Mit dem vorliegenden Gesetzentwurf zur Änderung der Hessischen Bauordnung werden die mit der Gesetzesnovelle 2002 eingeführten Schritte zur Verfahrensbeschleunigung und Deregulierung bei gleichzeitiger Kosteneinsparung für die am Bau Beteiligten weitergeführt.

2. Hessisches Energiegesetz

Das Hessische Energiegesetz vom 25. Mai 1990 (GVBl. I S. 174), zuletzt geändert am 16. Februar 1994 (GVBl. I S. 97), wird in § 11 um entsprechende Regelungen zur behördlichen Zuständigkeit sowie zur Ausgestaltung des Vollzugs des EEWärmeG in Hessen ergänzt.

C. Befristung

Nach dem Kabinettsbeschluss vom 16. Oktober 2001 ist die Hessische Bauordnung auf fünf Jahre zu befristen.

D. Alternativen

1. Hessische Bauordnung

Keine.

2. Hessisches Energiegesetz

Alternativ wären auch andere Zuständigkeitszuweisungen denkbar, die ein landesrechtliches Abweichen von den Regelungen des EEWärmeG bedeuten würden, z.B. die Einbindung der bauordnungsrechtlich anerkannten Nachweisberechtigten und Sachverständigen. Dies wäre mit finanziellen Mehrkosten für die Verpflichteten verbunden und war daher nicht weiter zu verfolgen.

E. Finanzielle Mehraufwendungen

1. Hessische Bauordnung

Keine. Für den Landeshaushalt können sich geringe Einsparungen durch die Wahrnehmung der Bauüberwachung durch das HBM selbst ergeben, auch wenn das Vorhaben nicht im Zustimmungsverfahren errichtet wird.

Durch die Ausweitung der Genehmigungsfreistellung und des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens auch auf die Nichtwohngebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 können sich bei den Kommunen Gebührenmindereinnahmen ergeben, die durch Einsparungen bei den Sach- und Personalausgaben ausgeglichen werden.

2. Hessisches Energiegesetz

a) Im laufenden Haushaltsjahr

Es entstehen im laufenden Haushaltsjahr im Zuge der Einführung der neuen Regelung Mehrkosten von voraussichtlich bis zu 50.000 € für die Inanspruchnahme von Beratungsleistungen bei der Entwicklung und der Einführung von Vorgaben für die beteiligten Verwaltungsstellen, für die Schulung von Bediensteten, durch die Information der Betroffenen und die Behandlung von Anträgen auf Befreiung. Diese Kosten werden aus dem laufenden Etat des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz gedeckt.

b) In den künftigen Haushaltsjahren

In künftigen Haushaltsjahren könnten sich finanzielle Mehraufwendungen durch den Vollzug des EEWärmeG in Hessen durch folgende Tätigkeiten im Verwaltungsbereich ergeben:

- Administration des Gesetzesvollzugs bei der obersten Aufsichtsbehörde sowie bei den oberen Aufsichtsbehörden,
- Bearbeitung von Nachweisen, Anzeigen und Anträgen nach dem EEWärmeG sowie Ahndung von Ordnungswidrigkeiten durch die zuständigen Behörden,
- stichprobenartige Überprüfung der Erfüllung der Nutzungspflichten des EEWärmeG.

Für die Abschätzung des zu erwartenden Zusatzaufwands durch den Vollzug des EEWärmeG sind zunächst die Fallzahlen von Bedeutung: Da sich die gesetzliche Regelung ausschließlich auf Neubauten mit einer Nutzfläche von mehr als 50 Quadratmetern bezieht, kann man die in der Baugenehmigungsstatistik für Wohn- und Nichtwohngebäude in Hessen erfassten Werte zugrunde legen. Die Zahlen für beide Gebäudearten sind seit längerer Zeit rückläufig. In 2000 waren es 13.901 Neubauten, in 2005 noch 10.268 und 2008 nur noch 6.595. Auch wenn man von einem moderaten Wiederanstieg der Neubauten ausgeht, kann man mit einer Fallzahl von jährlich nicht mehr als 7.000 oder 8.000 für Hessen rechnen.

Die Zahl der jährlich eingehenden Nachweise darf also mit maximal 8.000 angesetzt werden. Was die Zahl von zu überprüfenden Anzeigen über Nicht-Durchführbarkeit und Anträge auf Befreiung angeht, ist der amtlichen Begründung zum EEWärmeG ein geschätzter Anteil von durchschnittlich 5 v.H. zu entnehmen. Damit wäre für Hessen von jährlich maximal 400 Fällen auszugehen. Für die stichprobenartige Überprüfung wird in der amtlichen Begründung zum EEWärmeG eine Kontrolle von 2 v.H. der Fallzahlen genannt, was für Hessen somit 160 Fälle jährlich wären. Unterstellt man, dass wegen des auf Bundesebene beabsichtigten Gesetzes-Monitoring alle drei Jahre eine für die Neubauten im Bundesland Hessen repräsentative Stichprobe erhoben wird, dann ginge es somit um eine Zahl von bis zu 500 Neubauten.

d) Kostenaufwand für zusätzliche Personalstellen

aa) Land

Zusätzliche Stellen werden beim Land nur in sehr begrenztem Umfang erforderlich sein. Die amtliche Begründung zum EEWärmeG beziffert auf Grundlage einer dazu in 2007 angefertigten Studie die voraussichtlichen Vollzugskosten für die Bundesländer bei einer angenommenen Verpflichtetenzahl von bundesweit 175.000 im Jahr auf 1,2 Mio. € bzw. 17 Vollzeitstellen. Auf Hessen würde danach - bei zwischenzeitlich reduzierten Fallzahlen - etwa eine zusätzliche Vollzeitstelle entfallen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Administration des EEWärmeG auf der Ebene der **obersten Aufsichtsbehörde** - im Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - als Daueraufgabe sowohl durch eine Person des höheren nicht technischen Dienstes als auch durch eine Person des gehobenen technischen Dienstes wahrgenommen werden muss. Wie hoch der jeweilige Anteil einer Vollzeit-Beamtenstelle sein wird, ist derzeit noch nicht abschätzbar.

Bei den oberen Aufsichtsbehörden ist neben der allgemeinen Administration des EEWärmeG insbesondere die fachliche Bearbeitung von Anzeigen über die Nicht-Durchführbarkeit nach § 9 Nr. 1 EEWärmeG und Anträge auf Befreiung nach § 9 Nr. 2 EEWärmeG zu leisten. Die pro Jahr maximal erwartbaren 400 Fälle dürften sich in der Praxis schnell vermindern, da im Falle einer Ausnahme gemäß § 9 Nr. 1 EEWärmeG nachzuweisen ist, dass sowohl die Erfüllung der Verpflichtung des EEWärmeG mittels aller vorgesehenen Alternativen wie auch die Durchführung aller Ersatzmaßnahmen anderen öffentlich rechtlichen Pflichten widerspricht

bzw. technisch unmöglich ist. Gleiches gilt für Anträge auf Befreiung im Einzelfall nach § 9 Nr. 2 EEWärmeG. Auch hier müsste sowohl die Erfüllung der Verpflichtung mittels aller vorgesehenen Alternativen wie auch die Durchführung sämtlicher Ersatzmaßnahmen wegen "besonderer Umstände" durch einen "unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise" zu einer unbilligen Härte führen. Da sich das EE-WärmeG in der geltenden Fassung, anders als der zunächst diskutierte Entwurf, ausschließlich auf Neubauten bezieht, sind kaum Konstellationen vorstellbar, in denen solche Ausnahmen zulässig wären.

Als weitere Aufgabe ist auf der Ebene der oberen Aufsichtsbehörden die Durchführung der stichprobenartigen Überprüfung der Erfüllung der Nutzungspflichten des EEWärmeG angesiedelt. Dabei ist vorgesehen, die Hilfe von externen Sachverständigen in Anspruch zu nehmen, die dafür von der Landesregierung im Bedarfsfalle ausgewählt und beauftragt werden. Geht man von etwa 500 Fällen aus, die als Stichprobe für Hessen zu untersuchen sind, dann könnte die Bearbeitung durch Sachkundige je nach Art und Umfang der Ermittlung von Daten vor Ort in den ausgewählten Objekten im Bereich von hundert- oder auch zweihunderttausend Euro liegen, wobei dieser finanzielle Aufwand allerdings auf drei Jahre Gesetzesvollzug zu beziehen ist.

Insgesamt dürfte es ausreichen, bei den drei Regierungspräsidien jeweils eine personelle Kapazität von 30 v.H einer Vollzeitbeamtenstelle des gehobenen Dienstes für diese Aufgaben vorzusehen. Nach der aktuellen Personalkostentabelle der Hessischen Landesverwaltung entspricht dies unter Einbeziehung der Arbeitsplatzkosten einem finanziellen Aufwand von ca. 77.000 € jährlich. Die Arbeiten können voraussichtlich mit dem bei den Regierungspräsidien vorhandenen Personalbestand nach entsprechender Einarbeitung und Schulung erbracht werden.

bb) Gemeinden und Gemeindeverbände

Als zuständige Behörde zur Umsetzung des EEWärmeG werden die Behörden bestimmt, denen die Aufgabe der Bauaufsicht übertragen ist. Es obliegt der Kommune im Rahmen der Organisationsgewalt, die Bauaufsichtsbehörde selbst oder eine andere Organisationseinheit dieser Behörde mit den Aufgaben zu betrauen. Die Tätigkeit der Behörde wird darauf ausgerichtet sein, die Nachweise anzunehmen und auf deren Vollständigkeit zu achten. Für diese rein administrative Tätigkeit ist kein bestimmtes Fachpersonal erforderlich.

Das EEWärmeG sieht vor, die eingereichten Nachweise stichprobenartig zu überprüfen. Umfang und Anzahl dieser Stichproben legt die zuständige Behörde nach eigenem Ermessen fest. Zuständige Behörde für die stichprobenartige Überprüfung der Nachweise sind die Regierungspräsidien. Die Kommunen sind damit nicht belastet. Für die Entgegennahme der Nachweise und Vollständigkeitsprüfung sowie notwendige Mahnverfahren ist eine kostendeckende Gebühr in dem Verwaltungskostenverzeichnis des HMUELV vorzusehen.

e) Zu erwartende Personalkosteneinsparungen

Personalkosteneinsparungen in der öffentlichen Verwaltung sind durch die Regelungen zum Vollzug des EEWärmeG in § 11 des HEG nicht zu erwarten.

f) Bürokratiekosten

Den durch das EEWärmeG Verpflichteten entstehen aufgrund der Regelung des Vollzugs zusätzliche Kosten, weil für die Entgegennahme der Nachweise, Vollständigkeitsüberprüfung und Stichproben eine kostendeckende Gebühr erhoben wird.

Für die alternativ denkbare Heranziehung der Nachweisberechtigten und Sachverständigen nach dem Bauordnungsrecht wäre dieser Umfang jedoch gleich. In diesen Fällen müssten von den Behörden die gleichen Arbeitsschritte vorgenommen werden. Die Kosten der Nachweisberechtigten kämen in diesen Fällen noch dazu.

F. Unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die Chancengleichheit von Frauen und Männern

Keine.

G. Besondere Auswirkungen auf behinderte Menschen

Keine. Die bisher schon in der HBO enthaltenen Regelungen zur barrierefreien Erreichbarkeit bleiben unverändert.

Der Landtag wolle das folgende Gesetz beschließen:

**Gesetz
zur Änderung der Hessischen Bauordnung
und des Hessischen Energiegesetzes^{1 2}**

Vom

**Artikel 1
Änderung der Hessischen Bauordnung**

Die Hessische Bauordnung vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2009 (GVBl. I S. 716), wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 8 wird wie folgt geändert:
 - a) In Nr. 7 werden die Worte "und Pflege" durch die Worte "oder Pflege" ersetzt.
 - b) In Nr. 8 werden die Worte "Kindergärten und -horte" durch die Worte "Tageseinrichtungen für Kinder" ersetzt.
 - c) Nr. 9 erhält folgende Fassung:
 - "9. a) Schank- und Speisegaststätten mit insgesamt mehr als 120 m² Bruttogrundfläche der Gasträume oder mit nicht im Erdgeschoss liegenden Gasträumen von insgesamt mehr als 70 m² Bruttogrundfläche,
 - b) Beherbergungsbetriebe mit mehr als 30 Gastbetten und
 - c) Spielhallen mit mehr als 150 m² Bruttogrundfläche,"
 - d) Als neue Nr. 17 wird eingefügt:

"17. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang mit oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist,"
 - e) Die bisherige Nr. 17 wird Nr. 18.
2. § 6 wird wie folgt geändert:
 - a) Abs. 6 wird wie folgt geändert:
 - aa) Satz 1 wird durch folgenden Satz 1 und 2 ersetzt:

"¹Untergeordnete Bauteile, die nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben, bleiben bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht. ²Dies gilt insbesondere für

 1. Gesimse und Dachvorsprünge,
 2. Hauseingangstreppe und deren Überdachungen,
 3. Erker und Balkone, die insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen; die Länge von übereinander angeordneten Balkonen wird im Bereich der Überschneidungen nicht zusammengezählt."
 - bb) Der bisherige Satz 2 und 3 wird Satz 3 und 4.
 - b) Abs. 8 erhält folgende Fassung:

"(8) ¹Für bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gelten Abs. 1 bis 7 entsprechend. ²Keine Wirkungen wie von Gebäuden sind insbesondere anzunehmen bei

¹ Ändert GVBl. II 62-20

² Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2000/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. März 2000 über Seilbahnen für den Personenverkehr (ABl. EG Nr. L 106 S. 21)

1. Abfalleinrichtungen bis zu 1,5 m Höhe über der Geländeoberfläche,
2. Aufschüttungen bis zu 1 m Höhe über der Geländeoberfläche, einschließlich Stützmauern,
3. nicht überdachten Freisitzen und
4. Terrassen, die nicht mehr als 1 m über der Geländeoberfläche angeordnet oder einschließlich ihrer Brüstung nicht mehr als 2 m hoch sind."

c) Abs. 10 erhält folgende Fassung:

"(10) ¹Ohne Abstandsfläche jeweils unmittelbar an oder an aneinanderstoßenden Nachbargrenzen sind je Baugrundstück zulässig:

1. eine Garage oder aneinandergebaute Garagen einschließlich Abstellraum oder -fläche,
2. eine überdachte Zufahrt zu Tiefgaragen,
3. ein untergeordnetes Gebäude für Abstellzwecke,
4. ein untergeordnetes Gebäude zur örtlichen Versorgung mit Energie, Kälte oder Wasser,
5. bis zu drei Stellplätze,
6. Einfriedungen, Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m über der Geländeoberfläche,
7. Stützmauern zur Sicherung des natürlichen Geländes,
8. ein Holzlagerplatz mit Lagerungen bis zu 1 m Höhe über der Geländeoberfläche und 6 m Länge je Grundstücksgrenze,
9. Solaranlagen nach Abs. 9 Nr. 3 bei Einhaltung einer mittleren Gesamthöhe von 3 m.

²Die Länge der Grenzbebauung darf bei den Anlagen nach Satz 1 Nr. 1 bis 5 insgesamt 15 m nicht überschreiten; Dachüberstände sind einzurechnen. ³Bei den Anlagen nach Satz 1 Nr. 1 bis 4 darf die grenzseitige mittlere Wandhöhe über der Geländeoberfläche nicht höher als 3 m und die Fläche dieser Wände an jeder Nachbargrenze insgesamt nicht größer als 25 m² sein."

3. § 7 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

"(2) ¹Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen. ²Soll bei einer Teilung nach Satz 1 von Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes abgewichen werden, ist § 63 Abs. 3 entsprechend anzuwenden."

4. § 35 Abs. 5 wird aufgehoben.

5. In § 44 Abs. 1 Satz 2 Nr. 8 wird die Angabe "und Nr. 6" gestrichen.

6. Dem § 49 wird als Abs. 8 angefügt:

"(8) Bauvorlageberechtigte sind verpflichtet, sich im Bereich des Baurechts fortzubilden."

7. Dem § 54 wird als Abs. 3 angefügt:

"(3) Die Bauherrschaft kann bei Vorhaben, die der Genehmigungsfreistellung (§ 56) unterfallen, die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nach den §§ 57 oder 58 sowie bei Vorhaben, die dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterfallen, die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 58 verlangen."

8. § 56 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

"(1) ¹Keiner Baugenehmigung bedarf über § 55 hinaus die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, die

keine Sonderbauten sind, wenn die Voraussetzungen nach Abs. 2 vorliegen. ²Satz 1 gilt auch für Änderungen und Nutzungsänderungen von Anlagen, deren Errichtung oder Änderung nach vorgenommener Änderung oder bei geänderter Nutzung nach dieser Vorschrift baugenehmigungsfrei wäre."

9. § 57 wird wie folgt geändert:
- a) Abs. 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 wird die Angabe "Satz 1 und 3" gestrichen.
 - bb) Satz 2 wird aufgehoben.
 - cc) Der bisherige Satz 3 wird Satz 2.
 - b) In Abs. 2 Satz 3 werden das Semikolon und die Worte "dies gilt nicht für Vorhaben im Außenbereich" gestrichen.
10. In § 58 Satz 1 wird die Angabe "Bei Sonderbauten, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, die keine Wohngebäude sind, sowie" durch die Worte "Bei Sonderbauten und" ersetzt.
11. § 64 Abs. 1 erhält folgende Fassung:
- "(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind; die Bauaufsichtsbehörde darf den Bauantrag auch ablehnen, wenn das Bauvorhaben gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt."
12. § 69 Abs. 1 wird wie folgt geändert:
- a) Satz 1 erhält folgende Fassung:

"¹Vorhaben nach § 54 Abs. 1 Satz 1 in öffentlicher Trägerschaft, die nicht nach § 55 oder nach einer aufgrund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 erlassenen Rechtsverordnung baugenehmigungsfrei sind, bedürfen keiner Baugenehmigung (§ 64), wenn die Leitung der Entwurfsarbeiten einer Baudienststelle des Bundes oder eines Landes übertragen ist und die Baudienststelle mindestens mit einer oder einem Bediensteten des höheren technischen Verwaltungsdienstes der Fachrichtungen Architektur oder Bauingenieurwesen und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist."
 - b) Als Satz 5 wird angefügt:

"⁵Wird die Ausführung eines Vorhabens von einer Baudienststelle nach Satz 1 überwacht, bedürfen diese Bauvorhaben keiner Bauüberwachung (§ 73) und Bauzustandsbesichtigung (§ 74)."
13. § 76 Abs. 1 wird wie folgt geändert:
- a) Nr. 5 erhält folgende Fassung:

"5. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die nach diesem Gesetz oder nach einer aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist,"
 - b) Nr. 17 erhält folgende Fassung:

"17. entgegen § 73 Abs. 3 Satz 2 eine von der Bauaufsichtsbehörde verlangte Bescheinigung, Bestätigung oder sonstige Erklärung nicht vorlegt, entgegen § 74 Abs. 2 Satz 3 Bescheinigungen nicht vorlegt oder entgegen § 74 Abs. 4 eine von der Bauaufsichtsbehörde verlangte Anzeige nicht erstattet,"
14. § 78 erhält folgende Fassung:

"§ 78
Übergangsvorschriften

(1) Vor dem [einsetzen: Datum des Tages vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes] eingeleitete Verfahren sind nach den bisherigen Verfahrensvorschriften weiterzuführen.

(2) Wer nach § 78 Abs. 3 und 4 in der bis zum [einsetzen: Datum des Tages vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes] geltenden Fassung bauvorlagenberechtigt oder anerkannt war, gilt in dem bisherigen Umfang weiterhin als bauvorlageberechtigt oder anerkannt.

(3) Personen, die nach § 78 Abs. 5 in der bis zum [einsetzen: Datum des Tages vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes] geltenden Fassung zur Übernahme der Bauleitung berechtigt waren, bleiben im Rahmen der bisherigen Berechtigung weiterhin berechtigt.

(4) Personen und Unternehmen, die nach § 76 Abs. 6 in der bis zum [einsetzen: Datum des Tages vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes] geltenden Fassung bauvorlageberechtigt waren, bleiben im Rahmen ihrer jeweiligen Bauvorlageberechtigung weiterhin berechtigt.

(5) Aufzugsanlagen, Dampfkesselanlagen, Füllanlagen für Druckgase und elektrische Anlagen in explosionsgefährdeten Räumen, Druckbehälter und Anlagen zur Lagerung, Abfüllung und Beförderung brennbarer Flüssigkeiten müssen bis zum Inkrafttreten einer aufgrund des § 80 Abs. 2 Satz 1 erlassenen Rechtsverordnung den aufgrund des Geräte- und Produktsicherheitsgesetzes vom 6. Januar 2004 (BGBl. I S. 2, 219), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970), erlassenen Rechtsverordnungen entsprechen.

(6) Anerkennungen als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen nach § 24 in der bis zum 27. Dezember 2009 geltenden Fassung gelten bis zum Ablauf des 31. Dezember 2012 fort."

15. § 80 wird wie folgt geändert:

a) In Abs. 2 Satz 1 wird die Angabe "vom 6. Januar 2004 (BGBl. I S. 2, 219)" gestrichen.

b) In Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt und als Nr. 3 angefügt:

"3. Art, Dauer, Umfang und Nachweisführung der Fort- und Weiterbildung der Bauvorlageberechtigten sowie die für die Nachweisführung zuständige Stelle."

16. § 81 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 2 wird aufgehoben.

b) Abs. 3 wird Abs. 2.

c) Abs. 4 wird Abs. 3 und in Satz 1 wird die Angabe "und 2" gestrichen.

17. In § 82 wird die Zahl "2010" durch "2015" ersetzt.

18. Anlage 1 wird wie folgt geändert:

a) In Nr. 4.3 wird in Spalte GK 1 die Zahl "6" durch die Zahlen "6, 7" ersetzt.

b) In der Fußnote 1 werden die Worte "und Balkone als Bestandteil des zweiten Rettungsweges" gestrichen.

19. Anlage 2 Abschnitt I wird wie folgt geändert:

a) Nr. 1.2.1 und 1.2.2 werden aufgehoben.

b) Nr. 1.3 erhält folgende Fassung:

"1.3 Gebäude bis zu 6 m Firsthöhe, die nur zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen oder Tieren oder zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen bestimmt sind und die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1, bei einer Firsthöhe von mehr als 4 m zusätzlich unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,

c) In Nr. 5.1.1 werden die Worte "unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1" gestrichen.

- d) Die Nr. 7 bis 7.4 werden durch die folgenden Nr. 7 bis 7.3 ersetzt:
- "7. Einfriedungen, Terrassentrennwände, Stützmauern, Brücken, Durchlässe,
 - 7.1 Einfriedungen und Terrassentrennwände bis 2 m Höhe, offene Einfriedungen im Außenbereich,
 - 7.2 Stützmauern, bei einer Höhe von mehr als 1,50 m unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,
 - 7.3 Brücken und Durchlässe bis 10 m lichte Weite; bei mehr als 5 m lichter Weite oder bei einer Belastung von mehr als 12,5 t unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3."
- e) Nr. 12.4 wird wie folgt geändert:
- aa) In dem Satzteil vor Nr. 12.4.1 wird die Angabe "30 m²" durch "50 m²" ersetzt.
 - bb) Nr. 12.4.1 und 12.4.2 werden aufgehoben.

Artikel 2 **Ermächtigung zur Neubekanntmachung**

Die für das allgemeine Bauwesen zuständige Ministerin oder der hierfür zuständige Minister wird ermächtigt, die Hessische Bauordnung in der sich aus diesem Gesetz ergebenden Fassung in neuer Paragrafenfolge und mit neuem Datum bekannt zu machen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen.

Artikel 3 **Änderung des Hessischen Energiegesetzes**

Das Hessische Energiegesetz vom 25. Mai 1990 (GVBl. I S. 174), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Februar 1994 (GVBl. I S. 97), wird wie folgt geändert:

1. Die Überschrift erhält folgende Fassung:

"Gesetz über die Förderung rationeller und umweltfreundlicher Energienutzung und die Durchführung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes in Hessen (Hessisches Energiegesetz - HEG)"

2. § 11 erhält folgende Fassung:

"§ 11

Zuständige Behörden nach dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz

(1) Zuständige Behörde nach § 12 des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2009 (BGBl. I S. 1804), ist in den kreisfreien Städten und in den kreisangehörigen Gemeinden, denen die Bauaufsicht übertragen ist, der Gemeindevorstand, in den Landkreisen der Kreisausschuss zur Erfüllung nach Weisung, soweit im Folgenden nichts Abweichendes bestimmt ist.

(2) Obere Aufsichtsbehörde ist das Regierungspräsidium. Oberste Aufsichtsbehörde ist die für das Energierecht zuständige Ministerin oder der hierfür zuständige Minister.

(3) Zuständige Behörde im Sinne des § 9 Nr. 2 des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes für die Befreiung von der Pflicht nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes ist das Regierungspräsidium.

(4) Zuständige Behörde nach § 11 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes für die Durchführung von Stichproben zur Überprüfung der Erfüllung der Pflicht nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes ist die obere Aufsichtsbehörde."

3. Als neuer § 12 wird eingefügt:

"§ 12
Zuständige Behörde für die Verfolgung und
Ahndung von Ordnungswidrigkeiten

Zuständige Verwaltungsbehörde für die Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 17 des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes ist die nach § 11 Abs. 1 zuständige Behörde."

4. Der bisherige § 12 wird § 13.

Artikel 4
Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Begründung:**Zu Artikel 1****Zu Nr. 1 a**

Die Sonderbaudefinition in § 2 Abs. 8 Nr. 7 ist nicht mehr zeitgemäß, da Unterbringung und Pflege als Tatbestandsmerkmale zusammen erfüllt sein müssen. Um praxisnah und angemessen auf die vielfältigen Betreuungsmodelle für diese Personengruppen reagieren zu können, wird entsprechend der Musterbauordnung (MBO) die Formulierung "Unterbringung oder Pflege" verwendet.

Zu Nr. 1 b

Die Sonderbaudefinition in § 2 Abs. 8 Nr. 8 "Kindergärten und -horte" wird an die Bezeichnung "Tageseinrichtungen für Kinder" nach § 25 des Hessischen Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB) vom 18.12.2006 angepasst.

Hierunter fallen:

1. Kinderkrippen für Kinder bis zum vollendeten dritten Lebensjahr,
2. Kindergärten für Kinder vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt,
3. Kinderhorte für Kinder im Schulalter,
4. altersübergreifende Tageseinrichtungen für Kinder.

Zu Nr. 1 c

Die bisherige Sonderbaugrenze bei den Schank- und Speisegaststätten ist mit 40 Besuchern vorsichtig angesetzt. Bei einem Umrechnungsfaktor von zwei Besuchern pro m² entsprechend § 1 Abs. 2 Nr. 2 Versammlungsstättenverordnung für Sitzplätze in Reihen und Stehplätzen ist diese Personenzahl bereits bei Räumen mit 20 m² erreicht. Das Gefährdungspotenzial für solche Räume ist in der Regel überschaubar und rechtfertigt nicht die Einbeziehung in die Sonderbauten. Es wird jetzt vielmehr auf die Grundfläche abgestellt. Wegen der unterschiedlichen Gefährdungssituation bezüglich der Fluchtwege wird unterschieden zwischen erdgeschossig angeordneten Gasträumen und solchen in anderen Geschossen. Die Sonderbaueigenschaft wird erst bei Bruttogrundflächen von insgesamt mehr als 120 m² des Gastraumes erreicht. Liegen die Gasträume in anderen Geschossen als Erdgeschoss, liegt ein Sonderbau vor, wenn diese Räume größer als 70 m² sind. Hierbei handelt es sich um die Bruttogrundfläche (entsprechend § 2 Abs. 3 Satz 4) nach der DIN 277, die nach den Außenmaßen der Gebäude zu berechnen ist und somit im Einzelfall leicht und objektiv nachprüfbar ist. Die Umfassungswände des Gastraumes und die den Gästen nicht zugänglichen Bereiche des Gastraumes, wie z.B. der Thekenbereich, werden bei der Flächenberechnung berücksichtigt. Die maximal zulässige Größe von 70 m² Bruttogrundfläche des Gastraumes in anderen Geschossen entspricht einem Raum von 10 m mal 7 m, somit umlaufende Wände von insgesamt 34 lfd. m. Bei einer angenommenen Wandstärke von 0,30 m ergibt sich eine Wandfläche von 10,2 m², die in der Bruttogrundfläche enthalten ist. Unter Berücksichtigung eines Thekenbereiches und Flächen für das Bedienungspersonal von etwa 12 m², die für Besucher nicht zugänglich sind, bedeuten 70 m² Bruttogrundfläche überschlägig eine für Besucher nutzbare Fläche von rund 48 m². Nebenräume wie Küche, Abstellräume oder Toiletten werden nicht berücksichtigt. Eine Grundfläche von 120 m² insgesamt bzw. 70 m² in anderen Geschossen ist im Hinblick auf die Rettungswegsituation vertretbar. Legt man die maximale Personenzahl nach der VersammlungsstättenVO für Stehplätze zugrunde, ergeben sich 240 (bzw. 140) Personen. Diese Personenzahl ist aber nur theoretisch denkbar, da es wohl kaum Gaststätten dieser Größenordnung mit ausschließlichen Stehplätzen gibt und es sich bei der Fläche um die Bruttogrundfläche handelt. Auch die den Besuchern nicht zugänglichen Bereiche des Gastraumes zählen dazu. Bei mehreren Gasträumen sind die Flächen zu addieren. Das angegebene Flächenmaß ist die Höchstgrenze.

Bei den Spielhallen wird entsprechend der MBO das Flächenmaß von 120 m² Nutzfläche auf 150 m² Bruttogrundfläche angehoben. Eine Erleichterung ist damit je nach Anteil der Nebenräume an der Gesamtfläche nicht notwendigerweise verbunden. Die unterschiedlichen Flächen der Gaststätten mit 100 m² und den Spielhallen mit 150 m² ergeben sich aus den mit der Nutzung verbundenen Gefahrenmomenten. Durch die in den Spielhallen aufgestellten Spielgeräte, die vom Geldautomatenspiel bis zum Billardtisch rei-

chen können, ergeben sich für die Spielhallen i.d.R. geringere Besucherzahlen als bei den Gaststätten.

Zu Nr. 1 d

Bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist, sind bisher in dem Katalog der gesetzlich definierten Sonderbauten in § 2 Abs. 8 Nr. 1 bis 16 nicht aufgeführt und werden vom Auffangtatbestand der Nr. 17 erfasst. Die Sonderbaudefinition soll möglichst abschließend gefasst sein; dies ergibt sich daraus, dass keine Einschränkung wie "insbesondere" aufgenommen ist. In der MBO und einigen Bauordnungen der Länder ist zwischenzeitlich eine wortgleiche Regelung zur Klarstellung aufgenommen. In jüngster Zeit haben auch Biogasanlagen besondere Bedeutung. Dem wird durch die vorgenommene Klarstellung Rechnung getragen.

Zu Nr. 1 e

Es handelt sich um die redaktionelle Änderung zu Nr. 1 d.

Zu Nr. 2 a

In der HBO 2002 ist aus Gründen der besseren Lesbarkeit und der hinreichenden Bestimmtheit soweit vertretbar auf unbestimmte Rechtsbegriffe verzichtet worden. In § 6 Abs. 6 wurde der frühere Begriff der untergeordneten Bauteile gestrichen. Stattdessen wurde für Balkone das konkrete Maß "ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand" bestimmt. Dies hat in der praktischen Anwendung dergestalt zu Irritationen geführt, es gäbe keine untergeordneten Bauteile mehr, die bauaufsichtlich nicht relevant sind und deshalb bei der Bemessung der Abstandsfläche unberücksichtigt bleiben können. Deshalb wird dieser Begriff der untergeordneten Bauteile in Satz 1 wieder eingeführt.

Mit der Aufnahme des Wortes "insbesondere" in Satz 2 wird klargestellt, dass die folgende Aufzählung nicht erschöpfend ist.

An dem konkreten Maß "ein Drittel der Breite der Außenwand" wird für Erker und Balkone festgehalten. Zur Klarstellung wird eine Regelung aufgenommen, dass bei diesem Maß auf die "Summenwirkung" der Balkone abzustellen ist. Bei der Berechnung des Drittels der Außenwand bleiben über- bzw. untereinander angeordnete Balkonteile außer Betracht. In verschiedenen Geschossen angeordnete Balkone werden bei der Bemessung des Drittels der Außenwand nur insoweit angerechnet, als sie sich nicht überschneiden.

Zu Nr. 2 b

§ 6 Abs. 8 des Gesetzes bestimmt, dass nicht nur Gebäude selbst abstandsflächenrelevant sind, sondern auch andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen. Vergleichbare Regelungen enthalten sowohl die MBO als auch die Bauordnungen der Länder. In welchen Fällen von baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, ist im Gesetz nicht abschließend bestimmt und ist daher in aller Regel von der Betrachtung im Einzelfall abhängig. Durch die jeweilige Einzelfallbetrachtung ist die Anwendung in der Praxis schwierig. Es ist daher abzuwägen zwischen einer weitgehenden Einzelfallgerechtigkeit und der leichteren Handhabung in der Praxis. Im Zuge dieser Abwägung sind bauliche Anlagen definiert, die hinnehmbar und insbesondere auch unter nachbarschaftlichen Gesichtspunkten vertretbar sind, von denen keine gebäudegleiche Wirkung anzunehmen ist.

Hierzu zählen Abfalleinrichtungen bis zu einer Höhe von 1,5 m über der Geländeoberfläche (Nr. 1) und Aufschüttungen bis zu 1 m über der Geländeoberfläche einschließlich Stützmauer (Nr. 2).

Weiterhin sind keine Wirkungen wie von Gebäuden anzunehmen von Freisitzen, soweit sie nicht überdacht sind (Nr. 3), und Terrassen bis 1 m oder 2 m einschließlich Brüstung (Nr. 4) über der Geländeoberfläche. Dies ermöglicht die Errichtung einer Terrasse mit einer Höhe bis zu 1 m mit einer Brüstung oder Absturzsicherung bis zu 1 m und korrespondiert damit mit der an der Grundstücksgrenze zulässigen Einfriedung in Höhe von max. 2 m entsprechend Abs. 10.

Zu Nr. 2 c

In § 6 Abs. 10 werden die Regelungen der Zulässigkeit der baulichen Anlagen an der Nachbargrenze vereinfacht.

Bisher war die Errichtung von Grenzgaragen darauf beschränkt, dass nur eine Grenze in Anspruch genommen werden konnte. Diese Beschränkung auf eine Nachbargrenze hat zur Folge, dass Garagen in der Ecke von Grundstücken nicht mehr genehmigungsfrei errichtet werden können, da sie an zwei Nachbargrenzen liegen. Die neue Formulierung (an aneinanderstoßenden Nachbargrenzen) ermöglicht die Errichtung solcher Eckgaragen. In Nr. 1 wird zur Klarstellung der Singular (eine Garage) verwendet. Es werden darüber hinaus auch aneinandergebaute Garagen privilegiert. Die Maßangaben von insgesamt 15 m Länge und 25 m² Fläche pro Grundstücksgrenze kann auch durch eine zulässige Doppelgarage ausgefüllt werden. Weitere Garagen an unterschiedlichen Standorten des Baugrundstücks sind zwar möglich, setzen jedoch eine Abweichungsentscheidung der Bauaufsichtsbehörde voraus. Damit werden mögliche städtebauliche Spannungen vermieden. Dies dient der Entlastung der Bauaufsichtsbehörde, der Verfahrensbeschleunigung und der Kosteneinsparung bei der Bauherrschaft.

Die zulässige maximale Länge der Grenzbebauung wird von 12 m auf 15 m je Grundstück erhöht, wobei vom jeweiligen Baugrundstück auszugehen ist. Die zulässige Wandfläche, die zum Nachbargrundstück wirken darf, wird von bisher 20 m² für die Garage und 5 m² für den Abstellraum auf zusammen 25 m² addiert. Auf die Forderung der Eigenständigkeit des Abstellgebäudes, das an der Garage errichtet werden kann, wird verzichtet. Dies hatte in der Vergangenheit zur Folge, dass zwar Garagen bis 20 m² Wandfläche und Abstellgebäude bis 5 m² Wandfläche an der Nachbargrenze, auch zusammenhängend, errichtet werden konnten; beide Gebäude mussten aber selbstständig sein. Demnach waren zwei Trennwände erforderlich und für Garage und Abstellraum getrennte Dachkonstruktionen. Für die Nachbarschaft ändert sich mit der Zusammenführung der zulässigen Wandflächen mit Ausnahme einer dann nicht mehr sichtbaren Konstruktionsfuge - wobei dahingestellt bleiben kann, ob sich das Fehlen der Fuge positiv oder negativ auswirkt - nichts. Eine sichtbare Wandfläche von 25 m² ist nach wie vor von der Nachbarschaft hinzunehmen. Für die Bauherrschaft ergibt sich neben der Kostenersparnis durch eine einfachere Konstruktion auch ein zusätzlicher Raumgewinn durch den möglichen Wegfall der Trennwände.

Für Anlagen der Nr. 1 bis 4 gilt dieses Maß je Grundstücksgrenze. Die Beschränkung der insgesamt zulässigen baulichen Anlagen an den Grundstücksgrenzen ergibt sich aus der Längenbeschränkung auf 15 m. Diese Längenbegrenzung gilt pro Baugrundstück.

Einige Bauaufsichtsbehörden haben im Zuge des Erfahrungsberichtes 2009 zur Evaluierung der HBO 2002 die Höhe der Grundstückseinfriedungen an der gemeinsamen Nachbargrenze problematisiert. Bei kritischen Nachbarschaftsbeziehungen werde oft das Grundstück mit fertigen Lamellenelementen aus den Baumärkten eingezäunt, die eine Höhe zwischen 1,80 und 2,0 m haben. Die HBO sieht derzeit nur eine zulässige Höhe von 1,50 m vor. Über die Verwendung solcher vorgefertigter Elemente könne nur in einem Baugehmigungsverfahren entschieden werden. Da nachbarschützende Belange tangiert werden, ist in solchen Verfahren regelmäßig die Nachbarschaft zu beteiligen. Die Genehmigungsverfahren für solche Einfriedungen binden die Verwaltung in erheblichem Umfang, wobei die zu erzielenden Verwaltungsgebühren, bedingt durch die geringen Rohbau- bzw. Herstellungskosten, gering sind. Da solche hohen Zäune oft bei schwierigen Nachbarschaftsverhältnissen ohne Genehmigung errichtet werden, ist nicht selten ein repressives bauaufsichtliches Einschreiten erforderlich, was ebenfalls einen erheblichen Zeit- und Kostenaufwand erfordert.

Sowohl die MBO als auch die meisten Bauordnungen der anderen Länder sehen zulässige Grundstückseinfriedungen bis zu 2 m Höhe vor. Diese Höhe wird auch künftig für Hessen übernommen.

Zu Nr. 3

Im Zuge des Erfahrungsberichtes 2009 zur Evaluierung der HBO 2002 haben 81 v.H. der Bauaufsichtsbehörden auf Probleme mit der Genehmigungsfreistellung der Teilung bebauter Grundstücke hingewiesen. Die Einhaltung des materiellen Bauordnungsrechts, insbesondere die Abstandsflächen, werde nicht geprüft. Dies führe zu erheblicher Arbeitsbelastung der Behörden durch repressives Einschreiten.

Die Teilung von Grundstücken bedarf auch nach der MBO und den meisten anderen Landesbauordnungen keiner Genehmigung. Die Gesetzesregelung sieht vor, dass durch die Teilung keine den öffentlich-rechtlichen Vorschriften widersprechenden Verhältnisse eintreten dürfen. Ergeben sich durch die Teilung rechtswidrige Verhältnisse, konnte bisher über erforderliche Abweichungen, die ggf. zur Heilung der Verhältnisse erforderlich sind, nur in einem Baugenehmigungsverfahren entschieden werden. Dies widerspricht den Bestrebungen der Deregulierung. Mit der Gesetzesänderung wird deshalb auf die isolierte Abweichung nach § 63 Abs. 3 verwiesen. Es ist demnach ausreichend, wenn bei Abweichungen vom geltenden Recht seitens der Behörde nur über diese entschieden wird. Ein eigenständiges Genehmigungsverfahren ist nicht mehr erforderlich.

Zu Nr. 4

Hessen ist mittlerweile eines der wenigen Länder, die Anforderungen an Umwehungen und Geländer aus Gründen des Kinderschutzes haben. Auf die Regelung soll aus Gründen der Deregulierung und Anpassung an die MBO verzichtet werden. An der Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Bauausführung dieser Gebäudeteile durch die verantwortliche Bauherrschaft ändert sich dadurch nichts, da diese für die Verkehrssicherungspflicht die Verantwortung trägt.

Der Wegfall des § 35 Abs. 5 entlastet die Bauaufsichtsbehörden insbesondere bei ihrer repressiven Tätigkeit.

Zu Nr. 5

Die Satzungsermächtigung der Kommunen, Stellplatzablösebeträge im Fall der rechtlichen Untersagung zu fordern, wird aufgegeben. In Hessen haben nur wenige Kommunen von der Ermächtigung Gebrauch gemacht. Die erzwungene Ablösung von Stellplätzen kann sich als spürbares Investitionshemmnis auswirken und zu städtebaulich zweifelhaften Verlagerungen von Investitionen in Gebiete führen, die keinen vergleichbaren Restriktionen unterliegen.

Die verkehrspolitische Steuerungsmöglichkeit der Kommunen ist allein durch die Herausnahme der Ermächtigung zur Zwangsablösung nicht betroffen, denn es bleibt den Gemeinden weiterhin bauordnungsrechtlich möglich, Satzungsregelungen zur Begrenzung des Stellplatzrealnachweises in ausgewählten Bereichen zu treffen, wenn Gründe der Sicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs dies erfordern. Die Ablösung von tatsächlich nicht herstellbaren Stellplätzen bleibt weiterhin möglich.

Darüber hinaus bleibt es bauplanungsrechtlich bei der Neuordnung von Entwicklungsgebieten zulässig, durch städtebaulichen Vertrag oder Erschließungsvertrag ordnende Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrseinrichtungen auch mit der Folge der finanziellen Entlastung der Gemeinden als Erschließungsträger durchzuführen.

Zu Nr. 6

Im Zuge der Stärkung der Eigenverantwortlichkeit der am Bau Beteiligten und der Verlagerung von Prüfaufgaben auf private Nachweisberechtigte und Sachverständige kommt der Qualifizierung dieses Personenkreises eine besondere Bedeutung zu. Die ordnungsgemäße Wahrnehmung der Aufgaben setzt weitreichende Kenntnisse des Baurechts voraus, die regelmäßig aktualisiert werden müssen.

Die Fortbildungsverpflichtung in § 49 Abs. 8 richtet sich nur an die Personen, die als Bauvorlageberechtigte tätig werden.

Zur Konkretisierung wird unter § 80 Abs. 5 des Gesetzentwurfs eine Verordnungsermächtigung vorgesehen.

Zu Nr. 7

Mit den Änderungen in § 54 Abs. 3 wird das bisher in § 78 Abs. 10 befristete Recht der Bauherrschaft, anstelle der Genehmigungsfreistellung oder des vereinfachten Verfahrens ein höheres Genehmigungsverfahren zu wählen, in das Dauerrecht überführt. Nach der Auswertung der Umfragen bei den Bauaufsichtsbehörden in dem Erfahrungsbericht 2009 zur Evaluierung der HBO wurde hessenweit in 16,4 v.H. der Fälle der Genehmigungsfreistellung von dem Wahlrecht Gebrauch gemacht und ein Genehmigungsver-

fahren gewählt. In der Praxis ist ein Interesse an dieser Wahlmöglichkeit vorhanden, dem mit der Gesetzesänderung Rechnung getragen wird.

Zu Nr. 8 bis 10

Die Genehmigungsfreistellung ist bisher auf die Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 sowie Wohnbauvorhaben bis zur Sonderbaugrenze begrenzt. Die Freistellung der Wohnbauvorhaben bis zur Sonderbaugrenze hat sich bewährt, sodass auch für die Nichtwohngebäude die Freistellung bis zur Sonderbaugrenze in das Gesetz aufgenommen wird. Dies gilt auch sinngemäß für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren. Damit wird insgesamt eine leichtere Zuordnung der Vorhaben zu den förmlichen Verfahren erreicht:

- Kleinere, bauaufsichtlich unbedenkliche Vorhaben sind nach § 55 i.V. mit Anlage 2 freigestellt.
- Im Geltungsbereich von qualifizierten Bebauungsplänen bedürfen plankonforme Vorhaben, die keine Sonderbauten sind, nach § 56 keiner Baugenehmigung.
- Alle anderen Vorhaben, mit Ausnahme der Sonderbauten, unterfallen dem vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 57.
- Sonderbauten werden im "normalen" Verfahren vollständig geprüft.
- Ausnahmen hiervon sind nur auf Antrag der Bauherrschaft möglich.

Durch die redaktionelle Umstellung der §§ 56 und 57 bleiben die baugenehmigungsfreien Vorhaben im beplanten Bereich nach § 56 dem Regelbau vorbehalten. Sonderbauten unterliegen dem Genehmigungsverfahren nach § 58. § 57 nimmt unmittelbar auf § 56 Bezug. Daher kann der bisherige § 57 Abs. 1 Satz 2 entfallen. Es ist hinreichend klargestellt, dass Sonderbauten nicht dem vereinfachten Verfahren unterliegen.

Zu Nr. 11

Mit der Ergänzung des § 64 Abs. 1 werden Schwierigkeiten des eingeschränkten Prüfkatalogs des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens aufgrund des Verzichts auf präventive Prüfung des Nachbarschutzes und des Brandschutzes bereinigt. Stellt die Bauaufsichtsbehörde bei der Prüfung von Anträgen im vereinfachten Verfahren Mängel im nicht zu prüfenden Bereich fest, ist sie wegen des eingeschränkten Prüfungsumfanges bei Einhaltung des zu prüfenden Rechts gleichwohl gehalten, die Baugenehmigung zu erteilen. Da sie zur Herstellung rechtmäßiger Zustände verpflichtet ist, muss sie gegen das genehmigte Vorhaben vorgehen, obwohl sie selbst die Genehmigung erteilt hat. In der Praxis sind die entsprechenden Mängel oft offensichtlich, aber innerhalb der gesetzlichen Dreimonatsfrist im Rahmen der Bauberatung nicht zu beheben. Dieses Verhalten stößt in der Praxis bei den Betroffenen auf Unverständnis.

Die erste Handlungsempfehlung zur HBO ist von einem fehlenden Sachbescheidungsinteresse ausgegangen. Dies wurde im Hinblick auf den abschließend formulierten Prüfungskatalog aufgrund neuerer Rechtsprechung wieder verworfen. Mit der jetzt vorgenommenen Ergänzung wird die frühere Rechtsauffassung wieder hergestellt. Aus diesem Grunde ist bewusst das Wort "darf" verwendet worden. Das üblicherweise bei Auswahlentscheidungen verwendete Wort "kann" deutet auf eine Ermessenausübung hin, die bei der Neufassung des § 64 Abs. 1 gerade nicht gewollt ist. Eine Verpflichtung zur umfassenden Prüfung ergibt sich aus der Änderung nicht, aber die Möglichkeit für die Behörde, auf die Nichteinhaltung des gesamten öffentlichen Rechts frühzeitig reagieren zu können.

Zu Nr. 12

Das Verfahren für Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft wird vereinfacht. Auf die Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung wird verzichtet, wenn die Ausführung eines Vorhabens von einer Baudienststelle überwacht wird. Die Baudienststelle ist mit Bediensteten des höheren technischen Verwaltungsdienstes und daher mit dem gleich qualifizierten Personal wie eine Bauaufsichtsbehörde besetzt. Die Baudienststelle als Teil der öffentlichen Verwaltung ist von sich aus auf die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften bedacht. Einer Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung bedarf es daher nicht, auch wenn die Planung von privaten Bauvorlagenberechtigten erstellt worden ist.

Zu Nr. 13

Der bisherige Ordnungswidrigkeitstatbestand in § 76 Abs. 1 Nr. 5 wird allgemeiner gefasst. Bisher handelt nur ordnungswidrig, wer bei der Errich-

tung von Sonderbauten oder bei Forderungen der Barrierefreiheit gegen vollziehbare schriftliche Anordnungen der Bauaufsichtsbehörde verstößt. Damit wurde nur ein Teilbereich des bauaufsichtlichen Handelns beschrieben. Die Ordnungswidrigkeit erstreckt sich künftig auf die Nichtbeachtung aller schriftlichen Anordnungen der Bauaufsichtsbehörden und umfasst auch die Bereiche Brandschutz, Feuerwehrzufahrten oder repressive Anordnungen.

Der Ordnungswidrigkeitstatbestand in § 76 Abs. 1 Nr. 17 wird auf nicht vorgelegte Bescheinigungen nach § 74 Abs. 2 Satz 3 HBO erweitert. Das System der Bescheinigungen als Nachweis der vorgenommenen Prüfung durch private Sachverständige und Nachweisberechtigte ist ein wesentliches Element der Kompensation zum Wegfall der staatlichen Prüfung. Die Anforderung dieser Bescheinigungen wird durch die Möglichkeit, ein Bußgeld zu verhängen, erleichtert.

Zu Nr. 14

Die Übergangsregelungen werden gestrafft und redaktionell überarbeitet. In Abs. 1 wird klargestellt, dass vor dem Inkrafttreten dieser Novelle eingeleitete Verfahren nach den bisherigen Verfahrensvorschriften weiterzuführen sind. Der Bauherr bleibt es unbenommen, in den Fällen der Nichtwohngebäude der Gebäudeklassen 4 und 5, die bisher dem vollen Verfahren nach § 58 unterlagen, den Bauantrag zurückzunehmen und stattdessen die Freistellung nach § 56 oder ein vereinfachtes Verfahren nach § 57 zu wählen.

Die Übergangsregelung des früheren Abs. 2 ist entbehrlich, da die materiellen Änderungen Erleichterungen gegenüber dem bisher geltenden Recht darstellen.

Die Übergangsregelungen der früheren Abs. 3 und 4 sind in dem neuen Abs. 2 zusammengefasst, die Abs. 5 und 6 sind in den Abs. 3 und 4 aufgegangen und durch Bezug auf die ursprüngliche Fassung der HBO 2002 deutlich gestrafft worden.

Die bisherigen Abs. 7 und 11 werden Abs. 5 und 6.

Die bisherigen Abs. 8 und 9 sind entbehrlich durch die Verordnung über Nachweisberechtigte für bautechnische Nachweise nach der Hessischen Bauordnung (Nachweisberechtigten-Verordnung - NBVO) vom 3. Dezember 2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 27. September 2007 (GVBl. I S. 687, 688) und die Hessische Verordnung über Prüfberechtigte und Prüfsachverständige nach der Hessischen Bauordnung (Hessische Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigenverordnung - HPPVO) vom 18. Dezember 2006 (GVBl. I S. 745), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548, 558).

Der bisherige § 78 Abs. 10 beinhaltet das Verfahrenswahlrecht, das in den §§ 56 bis 58 in das Dauerrecht übernommen wurde. Die Regelung ist damit entbehrlich.

Zu Nr. 15

Bei dieser Regelung handelt es sich um die Verordnungsermächtigung zur Umsetzung der unter Nr. 6 aufgenommenen Ergänzung des § 49.

Eine vollständige Inanspruchnahme der Verordnungsermächtigung ist nach dem derzeit geltenden Recht nicht notwendig, da es bereits berufsständische Regelungen zur Fortbildungsverpflichtung gibt, die auch die Fortbildungsverpflichtung nach Bauordnungsrecht ausreichend abbilden.

Für die Architekten und Stadtplaner sind mit der Hessischen Verordnung über die Berufspraxis zur Eintragung in ein Berufsverzeichnis der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen vom 22. September 2008 (GVBl. I S. 891 ff.) die Voraussetzungen nach § 22 Abs. 1 Nr. 2 des Hessischen Architekten- und Stadtplanergesetzes näher konkretisiert worden. Diese Verordnung regelt den Inhalt, Umfang und Nachweis der für die Eintragung in ein Berufsverzeichnis der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen erforderlichen praktischen Tätigkeit einschließlich Baustellenpraxis und Fortbildung.

Für die Ingenieure hat die Ingenieurkammer die Fortbildungsrichtlinie der Ingenieurkammer des Landes Hessen für Nachweisberechtigte nach der Nachweisberechtigten-Verordnung (NBVO) sowie die Fortbildungsrichtlinie

der Ingenieurkammer des Landes Hessen für bauvorlageberechtigte Ingenieurinnen und Ingenieure aufgrund von § 19a Abs. 6 Nr. 3 Satz 1 IngKammG als Richtlinie beschlossen.

Für die Bauvorlageberechtigten, die nicht unter diese Richtlinien bzw. Verordnung fallen, besteht die Möglichkeit, entsprechende Regelungen zur Fortbildungsverpflichtung zu treffen, wenn in dem bereits geregelten Bereich ein Fortschreibungsbedarf erforderlich ist.

Zu Nr. 16

Der bisherige § 81 Abs. 2 ermächtigte die Gemeinden, durch Satzung zu bestimmen, dass im Gemeindegebiet oder in Teilen davon die Verwendung bestimmter Brennstoffe untersagt wird oder bestimmte Heizungsarten vorgeschrieben werden, wenn dies nach den örtlichen Verhältnissen zur Vermeidung von Gefahren, Umweltbelastungen oder unzumutbaren Nachteilen oder unzumutbaren Belästigungen oder aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit zur rationellen Verwendung von Energie geboten ist. Die Norm diene ursprünglich dem örtlichen Immissionsschutz und sollte insbesondere die damaligen Möglichkeiten der Kommunen für klimaschutzbezogene Festsetzungen in Bebauungsplänen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ergänzen.

Die Vorschrift ist nicht mehr notwendig. Der Schadstoffausstoß hat sich seit den 1980er Jahren durch die Verschärfung der für kleinere Feuerungsanlagen geltenden 1. Bundesimmissionsschutzverordnung (1. BImSchV) und durch die technischen Fortschritte bei Motoren und Heizungsanlagen, die Änderung der Verbrennungsprozesse sowie durch die Einführung von schwefelarmem Heizöl und Dieselmotoren wesentlich verringert. Der Klimaschutz ist zwischenzeitlich ausdrücklich als städtebaulicher Gesichtspunkt in das BauGB aufgenommen worden und den Kommunen stehen verbesserte Möglichkeiten für eine auf Energieeffizienz und die Nutzung regenerativer Energien ausgerichtete Städtebauplanung zu. Neubauten müssen zudem seit Anfang 2009 nach dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) den Wärmeenergiebedarf grundsätzlich durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien decken. Auch die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz und die Anlagentechnik der Energieeinsparverordnung (EnEV) an neu zu errichtende Gebäude und wesentlich geänderte Bestandsgebäude sind in mehreren Schritten erhöht worden.

Im Zuge der Beschränkung der HBO auf den Bereich der Gefahrenabwehr wird diese Ermächtigungsgrundlage aufgehoben.

Zu Nr. 17

Der Geltungszeitraum der HBO wird um fünf Jahre verlängert. Die Bauordnung tritt mit Ablauf des 31.12.2015 außer Kraft.

Zu Nr. 18 a

Bei der Festlegung der Bauteilanforderungen in Anlage 1 ist unter Nr. 4.3 bei der GK 1 auf die erleichternde Fußnote "7" verzichtet worden, weil dort nur freistehende Gebäude erfasst sind. In der Praxis sind aber einige Fälle denkbar, die zwar freistehende Gebäude erfassen, die aber nicht die Abstände nach § 27 HBO erfüllen. Diese wären damit gegenüber den Gebäuden der GK 2 bis 4 benachteiligt. Mit der Aufnahme der Fußnote 7 unter Nr. 4.3 wird diese Benachteiligung wieder aufgehoben.

Zu Nr. 18 b

In der Praxis hat sich gezeigt, dass die Fußnote 1 zu Anlage 1 in der bisherigen Ausgestaltung aus brandschutztechnischer Sicht nicht erforderlich ist. Wie bei den Außentreppen, bei denen keine Feuerwiderstandsdauer gefordert wird, ist diese Anforderung für Balkone als Bestandteil des zweiten Rettungsweges entbehrlich. Die "nicht brennbare" Ausführung ist ausreichend.

Zu Nr. 19 a

Bei den Freistellungen der Garagen werden die Zulässigkeitsvoraussetzungen Nr. 1.2.1 (die Garagen, die die Abstandsflächen einhalten) und 1.2.2 (die Garagen, die in der Abstandsfläche zulässig sind), gestrichen. Diese Voraussetzungen ergeben sich bereits aus § 54 Abs. 2, wonach bauliche Anlagen das materielle Recht einhalten müssen, auch wenn keine bauaufsichtliche Prüfung stattfindet. Genehmigungsfrei können nach dieser Vor-

schrift ohnehin nur solche Garagen errichtet werden, die die Abstandsflächen einhalten oder ohne Abstandsfläche zulässig sind.

Zu Nr. 19 b

Die Freistellung der Schutzhütten für land- und forstwirtschaftliche Betriebe wird von bisher 4 m Firsthöhe auf 6 m Firsthöhe angehoben; bei Firsthöhen von mehr als 4 m unter der Voraussetzung der Beteiligung eines Nachweisberechtigten. Die Freistellung wird damit an die Freistellung der Gewächshäuser angepasst. Die erhöhte Freistellung ist unter dem Gesichtspunkt der Gefahrenabwehr vertretbar, da ein Nachweisberechtigter die Standsicherheit beurteilt. Ohne die Beteiligung eines Nachweisberechtigten bleibt die Freistellung wie bisher bei 4 m Firsthöhe. Bei den Gewächshäusern gilt hierfür das höhere Maß von 5 m, was durch den modularen Aufbau dieser Gebäudeart begründet ist.

Zu Nr. 19 c

Bei der Errichtung von Antennenanlagen bis 10 m Höhe und bei Parabolantennen mit Reflektordurchmesser bis 1,20 m war bisher zwingend die Beteiligung der Gemeinde vorgesehen. Hierunter fallen alle Antennen für den häuslichen Fernsehempfang. Eine Mitteilung an die Gemeinde wegen der Anbringung der Antenne erfolgt in der Regel nicht. Die Kommunen vermischen offenbar diese Mitteilungen auch nicht, weil mit der Möglichkeit, über Gestaltungssatzungen schützenswerte Gemeindeteile festzulegen und dabei die Errichtung solcher Antennen auszuschließen, geeignetere Instrumente zur Verfügung stehen, die auch zielgerichtet eingesetzt werden können. Auf die Beteiligung der Gemeinde wird daher verzichtet.

Zu Nr. 19 d

Nr. 7 der Freistellungen werden an die geänderten Regelungen zu den an der Nachbargrenze zulässigen baulichen Anlagen angepasst. Die Zulässigkeit von Einfriedungen ist nach § 6 Abs. 10 nunmehr bis zur Höhe von 2 m zulässig.

Einer gesonderten Regelung zur Längenbegrenzung von Terrassentrennwänden bedarf es daher nicht mehr. Diese sind mit der Freistellung der Einfriedungen zusammengefasst.

Zu Nr. 19 e

Im Zuge der Deregulierung wird die Genehmigungsfreiheit von Stellplätzen von 30 m² auf 50 m² angehoben und insoweit an die Regelung bei den Garagen angeglichen.

Zu Artikel 2

Das Gesetz wurde zuletzt im Jahr 2002 zusammenhängend bekannt gemacht und wurde seitdem bereits mehrfach geändert, weshalb eine Neubekanntmachung angezeigt ist.

Zu Artikel 3

Der Vollzug des am 1. Januar 2009 in Kraft getretenen Gesetzes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz - EEWärmeG) liegt bei den Bundesländern (Art. 83 GG). Die Aufgaben des Gesetzes sind auf die hessischen Vollzugsbehörden zu delegieren.

Das Hessische Energiegesetz vom 25. Mai 1990 (GVBl. I S. 174), zuletzt geändert am 16. Februar 1994 (GVBl. I S. 97), wird in §§ 11 und 12 um entsprechende Regelungen zur behördlichen Zuständigkeit sowie zur Ausgestaltung des Vollzugs in Hessen ergänzt.

In der Zuständigkeitsverordnung über Heizkosten und Energie vom 3. Februar 2009 (GVBl. I S. 30) ist die untere Bauaufsichtsbehörde als die in Hessen zuständige Behörde für den Vollzug der EnEV bestimmt worden. Daher bietet es sich an, die Zuständigkeit für den Vollzug des EEWärmeG in Hessen so zu regeln, dass eine weitgehende Integration möglich wird. Mit der Zuweisung der Zuständigkeit auf die Gemeindevorstände der kreisfreien Städte und der kreisangehörigen Gemeinden, denen die Bauaufsicht übertragen ist, sowie auf die Kreisausschüsse in den Landkreisen wird diese Möglichkeit eröffnet, wobei allerdings die Zuordnung zu einem konkreten Amt der jeweiligen kommunalen Behörde obliegt, sodass die Organisationshoheit der Magistrate und Kreisausschüsse gewahrt bleibt.

Für Anträge auf Befreiung von der Nutzungspflicht nach § 9 Nr. 2 des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes werden die Regierungspräsidien zuständig, weil bei der Gewährung von Ausnahmen von den Anforderungen des Gesetzes ein gleichförmiger Vollzug leichter bei einer Bündelungsbehörde zu erreichen ist.

Für die in § 11 Abs. 1 EEWärmeG geforderte stichprobenartige Überprüfung der Erfüllung der Nutzungspflichten wird ebenfalls das Regierungspräsidium zuständig. Es ist beabsichtigt, dass das Regierungspräsidium als obere Aufsichtsbehörde in angemessenen zeitlichen Abständen Dritte mit dieser Aufgabe beauftragt, um den Aufwand für die zuständigen Behörden möglichst gering zu halten.

Demgegenüber soll die Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wegen der Ortsnähe von der zuständigen Behörde nach § 11 Abs. 1 wahrgenommen werden.

Zu Nr. 1

Die Aufnahme der Zuständigkeitsregelungen zur Durchführung des EEWärmeG in das Hessische Energiegesetz macht eine Anpassung der Überschrift erforderlich, da diese nach Rdnr. 23 der redaktionellen Richtlinien für die Gestaltung von Rechtsvorschriften ihren Inhalt erkennen lassen soll.

Zu Nr. 2

In § 11 Abs. 1 wird die Zuständigkeit der für den Vollzug des EEWärmeG zuständigen Behörden bestimmt. Zuständig sind die Behörden, denen auch die untere Bauaufsichtsbehörde übertragen ist. Die Zuordnung zu einem konkreten Amt obliegt der jeweiligen kommunalen Behörde im Rahmen ihrer Organisationshoheit. Hieraus ergeben sich Synergieeffekte.

§ 11 Abs. 2 regelt die obere Aufsichtsbehörde auf der Ebene der Regierungspräsidien und die oberste Aufsichtsbehörde bei dem Ressort, das für den Vollzug des EEWärmeG zuständig ist.

§ 11 Abs. 3 regelt die Zuständigkeit der Regierungspräsidien für die Ausnahmen von der Nutzungspflicht nach § 9 des EEWärmeG.

§ 11 Abs. 4 weist die Aufgabe der stichprobenartigen Überwachung den Regierungspräsidien zu. Es wird die Möglichkeit vorgesehen, die Hilfe von externen Sachverständigen in Anspruch zu nehmen.

§ 12 weist die Zuständigkeit für die Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten den unteren Vollzugsbehörden zu.

Zu Artikel 4

Das Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Wiesbaden, 14. Juni 2010

Der Hessische Ministerpräsident

Koch

Der Hessische Minister für Wirtschaft,
Verkehr und Landesentwicklung

Posch