



HESSISCHER LANDTAG

08. 05. 2018

WVA

**Änderungsantrag
der Fraktionen der CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der FDP
zu dem Gesetzentwurf
der Landesregierung
für ein Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und
zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften
Drucksache 19/5379**

Der Landtag wolle beschließen:

Der Gesetzentwurf wird wie folgt geändert:

- I. Die Überschrift des Gesetzes wird wie folgt geändert.
 1. Nach dem Wort "landesplanungs-" werden ein Komma und das Wort "ingenieurberufs-" eingefügt.
 2. In der Fußnote zur Überschrift wird die Angabe "Art. 3" durch "Art. 4" ersetzt."
- II. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt gefasst:

"Inhaltsübersicht

Artikel 1: Hessische Bauordnung (HBO)

Artikel 2: Änderung des Hessischen Landesplanungsgesetzes

Artikel 3: Änderung des Hessischen Ingenieurgesetzes

Artikel 4: Änderung des Hessischen Straßengesetzes

Artikel 5: Inkrafttreten"
- III. Art. 1 wird wie folgt geändert:
 1. § 2 Abs. 9 Nr. 10 Buchst. a wird wie folgt gefasst:
 - "a) für Kinder mit dem Aufenthalt von Kindern dienenden Räumen außerhalb des Erdgeschosses, ausgenommen Einrichtungen der Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder,"
 2. § 6 wird wie folgt geändert
 - a) Abs. 11 Nr. 2 wird wie folgt gefasst:
 - "2. soweit nach der umgebenden Bebauung im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches abweichende Gebäudeabstände zulässig sind."
 - b) Abs. 12 Satz 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Nr. 2 wird das Wort "und" am Ende durch ein Komma ersetzt.
 - bb) In Nr. 3 wird der Punkt am Ende durch das Wort "und" ersetzt.
 - cc) Als Nr. 4 wird angefügt:
 - "4. die Neuerrichtung eines gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle."

3. § 7 wird wie folgt gefasst:

"§ 7
Grundstücksteilung

(1) Die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist oder das aufgrund einer Genehmigungsfreistellung bebaut werden darf, bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde. Das gilt nicht, wenn

1. die Teilung in öffentlich-rechtlichen Verwaltungsverfahren vorgenommen wird oder der Bund, das Land oder eine Gebietskörperschaft, der die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde übertragen sind, an der Teilung beteiligt ist, oder
2. eine Vermessungsstelle nach § 15 Abs. 2 Satz 1 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2018 (GVBl. S. 82), die bauordnungsrechtliche Unbedenklichkeit der Teilung bescheinigt hat.

(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch die Teilung Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften widersprechen.

(3) Die Genehmigung ist bei der Bauaufsichtsbehörde unter Vorlage einer Ausgabe aus dem Liegenschaftskataster, der die beabsichtigte Teilung und die vorhandene Bebauung erkennen lässt, zu beantragen. In die Ausgabe sind die Abstandsflächen der vorhandenen Bebauung einzutragen. Werden Gebäude von der Teilung erfasst, ist eine Beschreibung, wenn notwendig auch eine zeichnerische Darstellung, beizufügen, die Auskunft über die Abgrenzung innerhalb von Gebäuden gibt. § 70 Abs. 1 und § 74 Abs. 4 bis 6 gelten entsprechend."

4. Dem § 11 Abs. 2 wird folgender Satz 3 angefügt:

"Die Bauaufsichtsbehörde kann die Informationen nach Satz 1 zu den einzelnen Baustellen zusätzlich auf ihrer Internetseite veröffentlichen."

5. Dem § 29 Abs. 2 werden als Satz 5 bis 8 angefügt:

"Abweichend von Satz 4 sind andere Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, sofern sie den Technischen Baubestimmungen nach § 90 entsprechen. Abweichungen von in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen bedürfen einer Abweichungsentscheidung nach § 73. § 17 bleibt unberührt. Satz 5 gilt nicht für Wände nach § 33 Abs. 3 Satz 1 und Wände nach § 38 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1."

6. § 42 Abs. 5 wird wie folgt gefasst:

"(5) Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Abs. 4 Satz 2 von mehr als 13 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben. Diese Aufzüge müssen zur Aufnahme von Rollstühlen geeignet sein und Haltestellen in allen Geschossen haben. Mindestens einer der Aufzüge nach Satz 1 muss Krankentragen und Lasten aufnehmen können und von allen Nutzungseinheiten in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus barrierefrei erreichbar sein. Mehrgeschossige Wohnungen müssen mindestens von einem Geschoss aus über Aufzüge erreicht werden können. Führt die Aufstockung eines Gebäudes dazu, dass nach Satz 1 ein Aufzug errichtet werden müsste, kann hiervon abgesehen werden, wenn ein Aufzug nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden kann."

7. § 52 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 3 Satz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Nr. 2 wird das Wort "Unterhaltung" durch die Wörter "Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung" und das Komma am Ende durch das Wort "oder" ersetzt.

bb) Nr. 3 und 4 werden durch folgende Nr. 3 ersetzt:

"3. Sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennah- oder Fahrradverkehrs."

- b) Abs. 5 wird wie folgt geändert:
- aa) Als neuer Satz 2 wird eingefügt:
"Dies gilt entsprechend für den durch Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen ausgelösten Mehrbedarf an Abstellplätzen für Fahrräder."
 - bb) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3 und das Wort "Sie" durch die Wörter "Die Abstellplätze für Fahrräder" ersetzt.
 - cc) Die bisherigen Sätze 3 und 4 werden die Sätze 4 und 5.
8. In § 60 Abs. 2 Satz 2 wird das Wort "müssen" durch das Wort "sollen" ersetzt.
9. § 64 wird wie folgt geändert:
- a) Abs. 2 Satz 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Nr. 1 wird das Wort "und" durch ein Komma ersetzt.
 - bb) In Nr. 2 wird das Komma am Ende durch das Wort "und" ersetzt.
 - cc) Nach Nr. 2 als Nr. 3 eingefügt:
"3. baulicher Anlagen, die nach Durchführung des Bauvorhabens Tageseinrichtungen für Kinder sind,"
 - b) Abs. 3 wird wie folgt geändert:
 - aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:
"Die Bauherrschaft hat die erforderlichen Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen und kann eine schriftliche Fertigung der Unterlagen zusätzlich auch der Gemeinde vorlegen."
 - bb) Es wird folgender Satz 5 eingefügt:
"Die Frist nach Satz 4 beginnt spätestens zwei Wochen nach Eingang der erforderlichen Bauunterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde."
 - cc) Die bisherigen Sätze 5 und 6 werden die Sätze 6 und 7.
10. § 67 Abs. 1 Satz 2 wird wie folgt gefasst:
- "Satz 1 gilt nicht für
- 1. Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Abs. 2 verfasst werden, und
 - 2. für geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben."
11. Dem § 68 Abs. 3 wird folgender Satz 4 angefügt:
- "Auf Veranlassung der Bauaufsichtsbehörde können Prüfsachverständige auch zur Prüfung und Überwachung von Sonderbauten beauftragt werden."
12. Dem § 72 Abs. 2 wird folgender Satz 2 angefügt:
- "Für Bauvorhaben, die die Schwellenwerte des § 64 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 oder 2 unterschreiten, gilt Satz 1 entsprechend, wenn dies von der Bauherrschaft beantragt wird."
13. Dem § 73 Abs. 4 wird folgender Satz 2 angefügt:
- "Die Gemeinde hat die Bauaufsichtsbehörde von einer positiven Entscheidung zu unterrichten."
14. § 87 Abs. 1 wird wie folgt gefasst:
- "(1) Für Vorhaben, zu denen Verfahren vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleitet wurden, gilt das bisherige Recht. Für innerhalb von drei Monaten nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleitete Verfahren kann die Bauherrschaft bei Stellung des Antrages verlangen, dass für das Vorhaben das bisher geltende Recht zur Anwendung kommt. Nach bisher geltendem Recht dürfen Bauvorhaben ausgeführt werden, für die Bauvorlagen nach § 56 Abs. 3 Satz 1 der Hessischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180) in der am ... [einsetzen: Datum des Tages vor Inkrafttreten dieses Gesetzes] geltenden Fassung vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingereicht wurden oder nach § 64 Abs. 3 Satz 1 bis zu drei Mo-

nate nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eingereicht werden, sofern für deren Ausführung die formellen Voraussetzungen vorliegen."

16. § 91 Abs. 3 wird wie folgt gefasst:

"(3) Örtliche Bauvorschriften nach Abs. 1 sowie Festsetzungen nach § 52 Abs. 2 und Abs. 5 Satz 4 können auch durch Bebauungsplan oder, soweit das Baugesetzbuch dies vorsieht, durch andere Satzungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erlassen werden. In diesem Fall sind die §§ 1 bis 4c, 8 bis 10a, 13 bis 13b, 30, 31, 33, 36, 214 und 215 des Baugesetzbuches auf die örtlichen Bauvorschriften entsprechend anzuwenden."

17. § 93 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 werden die Wörter "am Tag" durch "einen Monat" ersetzt.
- b) In Satz 2 wird die Angabe "am 1. Januar 2019" durch "ein Jahr nach der Verkündung dieses Gesetzes" ersetzt.

IV. Als neuer Art. 3 wird eingefügt:

"Artikel 3 Änderung des Hessischen Ingenieurgesetzes

§ 18 Abs. 1 des Hessischen Ingenieurgesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. S. 457), geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2018 (GVBl. S. 82), wird wie folgt geändert:

1. Satz 1 wird wie folgt geändert:

- a) Die Wörter "aufgrund einer von der für die zuständige Ministerin oder des zuständigen Ministers im Benehmen mit der Ingenieurkammer Hessen erlassenen Rechtsverordnung" werden gestrichen.
- b) In Nr. 1 werden die Wörter "und mit einer Zusatzausbildung" gestrichen.

2. Es wird folgender Satz 8 angefügt:

"Solange und soweit die für Wirtschaft zuständige Ministerin oder der hierfür zuständige Minister von ihrer oder seiner Ermächtigung nach § 39 Abs. 1 Nr. 4 keinen Gebrauch gemacht hat, hat die Ingenieurkammer Hessen nach Maßgabe von Art. 11, 13 und 14 der Richtlinie 2005/36/EG und unter Berücksichtigung der Unterschiede der Qualifikationsniveaus und der Anerkennungsbedingungen Näheres zu der Feststellung von Defiziten, der Anordnung, Durchführung und Bewertung von erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen in einer Satzung zu regeln." "

V. Der bisherige Art. 3 wird Art. 4 und als Nr. 5 wird angefügt:

"5. Dem § 35 wird als Abs. 4 angefügt:

"(4) Zuständige Behörde nach § 5 Abs. 1, 2 und 7 des Carsharinggesetzes vom 5. Juli 2017 (BGBl. I S. 2230) ist der Gemeindevorstand."

VI. Der bisherige Art. 4 wird Art. 5.

Begründung

Zu Nr. I - Änderung der Überschrift

Durch die Einfügung des neuen Art. 3 ist eine Anpassung der Überschrift erforderlich.

Zu Nr. II - Änderung der Inhaltsübersicht

Redaktionelle Folgeänderung.

Zu Nr. III - Änderung der Hessischen Bauordnung (HBO)

Zu Nr. 1 (Änderung § 2 Abs. 9 Nr. 10 a)

Anders als nach der derzeitigen Regelung ist in dem Gesetzentwurf vorgesehen, dass Tageseinrichtungen für mehr als zehn Kinder generell als Sonderbau eingestuft werden. Insbesondere aus den Reihen der kommunalen Spitzenverbände wurde dies in der Anhörung des Hessischen Landtages teilweise kritisiert, da die erhöhten Anforderungen zu einer Verteuerung des Baus von erdgeschossigen Kindertagesstätten führen würden und sich die bisherige Regelung in der Praxis bewährt hat. Insbesondere auch vor dem Hintergrund des enormen Bedarfs an Plätzen in Kindertagesstätten sind Verschärfungen kritisch zu sehen.

Zu Nr. 2 (Änderung § 6)

Zu Abs. 11: Nach der Regelung im bisherigen § 6 Abs. 11 HBO haben Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer anderen bauplanungs- oder bauordnungsrechtlichen Satzung, die die Tiefe der Abstandsflächen verbindlich bestimmen, Vorrang vor den Abstandsregelungen der Abs. 1 bis 10. Der Gesetzentwurf sieht eine Erweiterung für den Fall vor, dass das Gebot des Einfügens nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB geringere Abstände erfordert. Im Rahmen der Anhörung wurde vorgetragen, dass die Regelung zu Streitigkeiten darüber führen könne, wann das Gebot des Einfügens geringere Abstände erfordert und im Übrigen auch hinter den Vorgaben der Musterbauordnung zurückbleibe. Die vorgeschlagene Änderung trägt den Bedenken Rechnung; sie entspricht der Regelung in der MBO.

Zu Abs. 12: Die Regelung des § 6 Abs. 12, wonach bestimmte Vorhaben auch dann zugelassen werden können, wenn sie die an sich einzuhaltenden Abstände unterschreiten, wird erweitert auf den Fall, dass ein bestehendes Gebäude, z.B. wegen bautechnisch oder wirtschaftlich nicht mehr erhaltungsfähiger Bausubstanz, abgerissen und in gleicher Kubatur an gleicher Stelle wieder aufgebaut wird. Ein solcher Abriss mit anschließendem Neubau wird nach der Rechtsprechung vom Bestandsschutz nicht umfasst und bedarf daher einer ausdrücklichen gesetzlichen Regelung. Für die betroffenen Nachbarn ist eine solche gesetzliche Regelung hinnehmbar, denn es macht keinen Unterschied, ob ein altes Gebäude saniert oder ein zeitgemäßer Neubau errichtet wird, solange sich aufgrund gleicher Kubatur von Alt- und Neubau keine größere nachbarliche Betroffenheit hinsichtlich der durch die Vorschriften über Abstandsflächen geschützten Belange ergibt (Besonnung, Belichtung, Belüftung, Brandschutz, Nachbarfriede). Die Formulierung lehnt sich an § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB an, in der eine ähnliche Konstellation im Außenbereich normiert ist.

Zu Nr. 3 (Änderung § 7)

Die früher bestehende Genehmigungspflicht für Grundstücksteilungen in der HBO ist 2002 weggefallen. Seitdem bedarf es keiner präventiven Prüfung der materiellen Rechtsvorschriften durch die Bauaufsichtsbehörde. Für die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften sind die Grundstückseigentümer selbst verantwortlich. Die Abschaffung der Teilungsgenehmigung hat jedoch nicht die erhoffte Entlastung gebracht. Seit ihrer Abschaffung kommt es in der Praxis häufig zu rechtswidrigen Zuständen durch Grundstücksteilungen. Entspricht eine Teilung nicht den öffentlich-rechtlichen Anforderungen, können legale Zustände mit bauaufsichtlichen Mitteln oft nur schwer hergestellt werden. Für die Bauherrschaft ist zudem ein Verlust an Rechtssicherheit entstanden. Die Hoffnung, dass Grundstückseigentümer (kostenpflichtige) Beratung durch die Architekten oder Vermessungsingenieure in Bezug auf die Rechtmäßigkeit der Teilung annehmen, hat sich nicht erfüllt.

Daher haben sich alle kommunalen Spitzenverbände in der Anhörung des Hessischen Landtages für die Wiedereinführung der Teilungsgenehmigung entsprechend der Regelung der HBO 1993 ausgesprochen. Als Alternative zur Teilungsgenehmigung haben die Ingenieurkammer Hessen (IngKH) und der Verband Deutscher Vermessungsingenieure (VDV) die Einführung einer Bescheinigungspflicht vorgeschlagen, nach der die Rechtmäßigkeit der Teilung durch einen Bauvorlagenberechtigten oder einen Fachingenieur bescheinigt sein muss. Nach dem Hessischen Ingenieurgesetz vom 30. November 2015 besteht die Möglichkeit, dass die Ingenieurkammer Fachingenieure in den Berufsbereichen "Bau- und Planungswesen, Geodäsie und Umweltingenieurwesen" einführt; dies wurde durch entsprechende Beschlüsse im Rahmen der Mitgliederversammlung der IngKH umgesetzt.

Diese Anregungen werden durch die Neureglung aufgegriffen. Sie greift die Regelung von 1993 auf, passt sie aber an die seit 2002 erfolgten Rechtsänderungen an und regelt erstmalig die Möglichkeit einer Bescheinigung.

Abs. 1 regelt, dass die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist oder das aufgrund einer Genehmigungsfreistellung nach § 64 bebaut werden darf, grundsätzlich einer Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde bedarf.

Satz 2 Nr. 1 knüpft an die Regelung des § 8 Abs. 1 HBO 1993 an. Halbsatz 1 bestimmt, dass die Teilungsgenehmigung nicht notwendig ist, wenn die Teilung in öffentlich-rechtlichen Verwaltungsverfahren vorgenommen wird, z.B. in Umlegungs- oder Enteignungsverfahren. Dies gilt nach Halbsatz 2 auch für Grundstücksteilungen, an denen der Bund, das Land oder eine Gebietskörperschaft beteiligt sind. Hier kann davon ausgegangen werden, dass schon wegen der aus Art. 20 Abs. 3 Grundgesetz folgenden Verpflichtung, Gesetz und Recht zu wahren, die bauordnungsrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Satz 2 Nr. 2 regelt, dass die Teilungsgenehmigung nicht notwendig ist, wenn die an der Vorbereitung der Grundstücksteilung beteiligte Vermessungsstelle (z.B. eine öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin, ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur oder die Kataster- und Vermessungsbehörde) im Zusammenhang mit der vermessungstechnischen Festlegung der künftigen Grundstücksgrenzen die bauordnungsrechtliche Unbedenklichkeit der beabsichtigten Grundstücksteilung bescheinigt. Es soll aber keine Verpflichtung für die Vermessungsstelle begründet werden, die Rechtmäßigkeit der beabsichtigten Teilung zu prüfen. Dies dürfte dazu führen, dass in rechtlich einfachen Fällen regelmäßig keine Teilungsgenehmigung erforderlich ist, aber in komplexen und rechtlich schwierigen Konstellationen die Bauaufsichtsbehörde eine Teilungsgenehmigung erteilt.

lungsgenehmigung erteilt, die auch für die hierbei häufigen Abweichungen nach § 73 zuständig ist.

Abs. 2 regelt, dass die Teilungsgenehmigung nur versagt werden darf, wenn durch die Teilung Verhältnisse geschaffen werden, die den bauordnungsrechtlichen Vorschriften widersprechen.

Abs. 3 enthält die erforderlichen Verfahrensregelungen für die Teilungsgenehmigung.

Zu Nr. 4 (Änderung § 11 Abs. 2)

Nach § 11 Abs. 2 ist bei der Ausführung nicht nach § 63 baugenehmigungsfreier Bauvorhaben an der Baustelle ein Schild dauerhaft anzubringen, welches mindestens die Nutzungsart des Gebäudes, die Zahl seiner Geschosse und die Namen und Anschriften der am Bau Beteiligten enthalten muss. Das Schild muss vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sein. Gerade bei großen und unübersichtlichen Baustellen ist das Auffinden und Lesen des Bauschildes in der Praxis mit Schwierigkeiten verbunden. Auch kommt es in der Praxis vor, dass Bauschilder zerstört werden oder abhandenkommen. Aus diesem Grund soll es den Bauaufsichten möglich sein, elektronische Bauschilder auf der Internetseite darzustellen. Durch die Ergänzung in Satz 3 wird den Bauaufsichtsbehörden eine ausreichende Rechtsgrundlage für die Veröffentlichung der Daten auf ihrer Internetseite gegeben.

Zu Nr. 5 (Änderung § 29 Abs. 2)

Um den Holzbau in Hessen weiter zu stärken, wird § 29 ergänzt. Durch den neuen Satz 5 wird die Verwendung brennbarer F90-Konstruktionen z.B. im Rahmen des mehrgeschossigen Holzbaus grundsätzlich eröffnet, ohne diese den feuerbeständigen Bauteilen (F90-A) systematisch gleichzustellen. Differenzierte Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen für unterschiedliche Holzkonstruktionstypen (inkl. einer Regelung zur Holzmassivbauweise) können so praxisnah in untergesetzliche Regelungen aufgenommen und fortgeschrieben werden.

Mit Satz 6 wird klargestellt, dass eine formale Abweichungsentscheidung entbehrlich ist, sofern die Anforderungen der technischen Baubestimmungen eingehalten werden.

Satz 7 weist deklaratorisch auf die aufgrund des europäischen Bauproduktenrechts notwendig gewordene neue "Bauartgenehmigung" (in Abgrenzung zur allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung) für Bauarten hin.

Mit Satz 8 bleibt die Ausführung von Wänden in der "Bauart von Brandwänden" inkl. Treppenraumbänden von Gebäuden der Gebäudeklasse 5 einer Bewertung im Einzelfall vorbehalten. Dieser Vorbehalt wird im Hinblick auf die Rettung von Personen und die Sicherheit der Feuerwehreinsetzungskräfte im Brandfall für notwendig erachtet.

Zu Nr. 6 (Änderung § 42 Abs. 5)

Um die Barrierefreiheit zu stärken, soll die Vorgabe des § 42 Abs. 5, dass mindestens ein Aufzug Rollstühle aufnehmen können muss, erweitert werden. Künftig sollen alle bauordnungsrechtlich notwendigen Aufzüge zur Aufnahme von Rollstühlen geeignet sein. Haltestellen sollen in allen Geschossen vorgesehen werden. Diese Pflicht gilt nicht in Geschossen von Wohngebäuden, in denen ausschließlich obere oder untere Teile von "Maisonettewohnungen" liegen, wenn jeweils deren anderer Teil bereits von einem anderen Geschoss aus mit dem Aufzug erschlossen wird. Für freiwillig errichtete Aufzüge sollen keine Mindestabmessungen gelten.

Um die Lesbarkeit zu verbessern, ist der Absatz zudem sprachlich neu gefasst worden.

Zu Nr. 7 (Änderung § 52)

Um auf künftige Entwicklungen flexibel reagieren zu können, wird der Katalog der Maßnahmen in Abs. 3, für die der Geldbetrag nach § 52 Abs. 2 Satz 1 Nr. 7 zu verwenden ist, erweitert. Neben investiven Maßnahmen sowohl des öffentlichen Personennah- als auch Fahrradverkehrs sind nun auch sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr möglich. Die Änderung stellt eine weitere Angleichung an die Musterbauordnung dar und hält den verfassungsrechtlichen Rahmen ein, der bei Sonderabgaben zu beachten ist.

Auch bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen soll die Pflicht zur Herstellung notwendiger Abstellplätze für Fahrräder nach Abs. 5 bestehen. Diese Pflicht soll ausdrücklich nur für den durch die Änderungen oder Nutzungsänderungen ausgelösten Mehrbedarf gelten, um nicht die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zu erschweren.

Zu Nr. 8 (Änderung § 60)

Schon aus dem Funktionsvorbehalt des Grundgesetzes ergibt sich die grundsätzliche Notwendigkeit nach einer Besetzung der Bauaufsichtsbehörden mit Beamten. In besonderen Fällen, insbesondere um den Aufstieg langjähriger Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des gehobenen Dienstes in die Leitungsfunktion nicht auszuschließen, sollen aber Ausnahmen möglich sein.

Zu Nr. 9 (Änderung § 64)

Die Änderung in Abs. 2 ist eine Folgeänderung des Antrags zu Nr. 1 und dient der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie für Kindertagesstätten. Durch die Änderung des § 2 Abs. 9 Nr. 10 a müssen alle Tageseinrichtungen für Kinder ausdrücklich von der Genehmigungsfreistellung ausgenommen werden, da nur solche Kindertagesstätten Sonderbauten sind, welche dem Aufenthalt von Kindern dienende Räume außerhalb des Erdgeschosses aufweisen.

Zu Abs. 3 Satz 1: Anders als bisher werden in der Genehmigungsfreistellung die Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde und nicht mehr bei der Gemeinde eingereicht. Diese wird von der Bauaufsichtsbehörde beteiligt. Durch diesen doppelten Schriftverkehr sind allein durch das Erstellen der Mitteilungen/Schreiben und den Postlauf Verzögerungen vorgegeben. Bei Personalengpässen durch Urlaub oder Krankheit sind weitere Verzögerungen denkbar, die insgesamt für die Bauherrschaft dazu führen, dass der mögliche Baubeginn schlechter kalkulierbar ist. Mit der Änderung wird es der Bauherrschaft ermöglicht, parallel zur Einreichung der erforderlichen Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde zusätzlich auch der Gemeinde eine Fertigung in Papierform vorzulegen. Dies stellt sicher, dass für die Bauherrschaft ein besser kalkulierbarer Zeitablauf gewährleistet wird, aber die Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde gleichwohl medienbruchlos verarbeitet werden können.

Zu Abs. 3 Satz 5: Nach der Regelung des § 64 Abs. 3 Satz 2 muss die Bauaufsichtsbehörde die Gemeinde "unverzüglich" beteiligen. Bei der Unverzüglichkeit handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff. Mit der zusätzlichen Regelung in § 64 Abs. 3 Satz 4 HBO, wonach mit dem Bau einen Monat nach Eingang der Bauvorlagen bei der Gemeinde begonnen werden darf, wird das Risiko der Fristberechnung und der Dauer des internen Verwaltungsvorgangs der Übermittlung der Bauunterlagen von der Bauaufsichtsbehörde an die Gemeinde auf die Bauherrschaft verlagert. Die vorgeschlagene Regelung ermöglicht es der Bauherrschaft, die Monatsfrist zu berechnen und mit dem Bauvorhaben beginnen zu können.

Zu Nr. 10 (§ 67 Abs. 1 Satz 2)

In Angleichung an die Musterbauordnung wird in § 67 Abs. 1 Satz 2 eine neue Nr. 2 eingefügt, wonach für geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben eine Bauvorlageberechtigung nicht notwendig ist. Bauvorhaben können nur dann von der neuen Nr. 2 erfasst werden, wenn sie, gemessen an ihren baulichen Anforderungen, unterhalb der Schwelle der in § 67 Abs. 3 Satz 1 genannten Bauvorhaben einzustufen sind.

Zu Nr. 11 (§ 68)

Zwar ergibt sich die Möglichkeit der Hinzuziehung von Sachverständigen für die Unteren Bauaufsichtsbehörden bereits aus § 61 Abs. 4. Aber hessische Prüfsachverständige sind derzeit nicht in anderen Bundesländern zur Prüfung zugelassen, dieser Mangel wird mit dem Einfügen dieses Satzes behoben.

Zu Nr. 12 (Änderung § 72)

Die in § 64 Abs. 2 getroffenen Schwellenwerte für die Schaffung von Wohnraum und öffentlich genutzter baulicher Anlagen folgen dem MBO-Entwurf und den Beschlüssen der Gremien der Bauministerkonferenz und der Länderarbeitsgemeinschaft Immissions-schutzes sowie des Bundesrats (BR-Drs. 237/16 (B) vom 17. Juni 2016, S. 5 Nr. 7), die sie als europarechtskonform ansehen. Es gibt aber auch kritische Stimmen, eine höchstrichterliche Rechtsprechung dazu liegt bislang nicht vor.

Daher besteht für die Bauherrschaft bei Bauvorhaben innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes möglicherweise das Risiko, eine europarechtswidrige Baugenehmigung zu erhalten, insbesondere, weil eine nach Art. 15 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) erforderliche Öffentlichkeitsbeteiligung nicht durchgeführt wird. Zwar liegen regelmäßig die Voraussetzungen des § 72 Abs. 1 vor, aber diese Vorschrift stellt die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung in das Ermessen der Bauaufsichtsbehörde. Deshalb wird mit der Änderung des § 72 Abs. 2 der Bauherrschaft ein Anspruch einräumt, für die genannten Vorhaben eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchführen zu lassen.

Zu Nr. 13 (Änderung § 73 Abs. 4)

Die Regelung stellt sicher, dass die Bauaufsichtsbehörden über jeweils erteilte Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen der Gemeinden informiert werden.

Zu Nr. 14 (Änderung § 87 Abs. 1)

Da die Übergangsregelung in Teilen schwer verständlich ist, ist diese sprachlich und inhaltlich überarbeitet worden. Satz 1 stellt auf die "Vorhaben" ab. Dadurch wird deutlich, dass sowohl das formelle als auch das materielle bisherige Recht Anwendung findet. Satz 2 regelt nun, dass die Wahl der alten Rechtslage für das Vorhaben das bisherige materielle als auch das formelle Recht umfasst. Damit wird auch die zuweilen schwierige Unterscheidung zwischen formellen und materiellen Anforderungen obsolet. Satz 3 enthält die Übergangsvorschriften für Bauvorhaben, die der Genehmigungsfreistellung unterfallen. Die Nummern 2 und 3 des Satzes 3 sind weggefallen, da diese Fälle von Satz 1 bzw. Satz 2 umfasst werden.

Zu Nr. 15 (Änderung § 91 Abs. 3)

Durch die Änderung in Satz 1 wird entsprechend der Regelung in der MBO die Möglichkeit erweitert, auf Bauordnungsrecht beruhende Regelungen nicht nur in Bebauungsplänen, sondern auch in sonstigen Satzungen festzusetzen, soweit das BauGB dies vorsieht. Dies ist etwa in Entwicklungs- und Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB der Fall.

Zu Satz 2: Die Länder können nach § 9 Abs. 4 BauGB regeln, inwieweit auf diese Festsetzungen die Vorschriften des BauGB Anwendung finden sollen. Nach der bisher vorgesehenen Re-

gelung sind die Vorschriften des BauGB (außer § 10 Abs. 3) nicht anwendbar. Dies gilt beispielsweise für das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB und die Regelungen zur Fehlerheilung, insbesondere aber für die Zulassung von Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB. Insoweit können zwar Abweichungen nach § 73 zugelassen werden, sodass im Ergebnis eine sachgerechte Entscheidung möglich ist. Die Entscheidung erfolgt aber aufgrund einer anderen Rechtsgrundlage, die andere Voraussetzungen für die Zulassung der abweichenden Lösung beschreibt. Außerdem ist die Abgrenzung zwischen Städtebau- und (ortsgestalterischem) Bauordnungsrecht schwierig. Bindungen für Bepflanzungen von Grundstücksfreiflächen können beispielsweise sowohl auf § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB als auch auf § 91 Abs. 5 gestützt werden. Es ist fraglich, ob der Gemeinde und der Bauherrschaft immer hinreichend bewusst ist, ob eine Festsetzung in einem Bebauungsplan auf der Bauordnung oder dem BauGB beruht. Daher wird entsprechend der MBO geregelt, dass dann, wenn eine örtliche Bauvorschrift durch Bebauungsplan erlassen wird, die einschlägigen Vorschriften des Bauplanungsrechts einheitlich auch für die in dem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften gelten.

Zu Nr. 16 (Änderung § 93)

Das Inkrafttreten wird auf einen Monat nach der Verkündung dieses Gesetzes bestimmt. Um sicherzustellen, dass die Gemeinden nach Inkrafttreten dieses Gesetzes ausreichend Zeit haben, ihre Stellplatzsatzungen anzupassen, wird die Übergangsfrist in Satz 2 auf ein Jahr nach der Verkündung dieses Gesetzes bestimmt.

Zu Nr. IV - Änderung des Hessischen Ingenieurgesetzes (HIngG)

§ 18 HIngG regelt die Umsetzung des Art. 14 der EU-Richtlinie 2005/36/EG (Berufsanerkennungsrichtlinie). Danach ist ausländischen Berufsangehörigen aus den EU-Mitgliedsstaaten und angeschlossenen Staaten, deren Ausbildung nicht den Anforderungen des HIngG entsprechen, je nach dem festgestellten Ausbildungsdelta, die Möglichkeit zum Ausgleich (Anpassungslehrgang oder Eignungsprüfung) zu geben. Kompensationsmöglichkeiten kommen grundsätzlich nur bei wesentlichen Unterschieden in Betracht. Ausgangspunkt ist nach Art. 11 der EU-Richtlinie 2005/36/EG das Qualifikationsniveau d, welches einer Hochschulausbildung entspricht. Zusätzliche Kenntnisse, Fähigkeiten und Kompetenzen, die nachgewiesen wurden, sind nach Abs. 1 Satz 2 zu berücksichtigen und können Unterschiede ausgleichen. Nach § 18 Abs. 1 Satz 1 HIngG sind jedoch nur durch Bescheid festgestellte wesentliche Unterschiede auszugleichen.

Nach § 2 HIngG ist die Hessische Ingenieurkammer für die Antragsverfahren zuständig. Dafür gelten die Regeln des Hessischen Verwaltungsrechts.

Zu Nr. 1 (Änderung § 18 Abs. 1 Satz 1)

Nach § 18 Abs. 1 Satz 8 HIngG darf die Kammer Einzelheiten (z.B. zur Besetzung von Prüfungsausschüssen, Wiederholungsmöglichkeiten von Eignungsprüfungen oder die Bewertung von Leistungen) in einer Satzung regeln. Einer verpflichtenden Verordnungsermächtigung (aufgrund einer Rechtsverordnung), die vom zuständigen Ministerium im Benehmen mit der Ingenieurkammer Hessen zu erlassen wäre, bedarf es nicht. Sie würde auch die Zusammenarbeit der Berufskammern untereinander unnötig erschweren. Auch die Praxiserfahrung anderer Länder (z.B. Baden-Württemberg, Bremen, Niedersachsen) zeigen, dass es keiner obligatorischen Verordnungsermächtigung bedarf. Diese Ermächtigung kann daher entfallen.

Für den Bedarfsfall dient weiterhin die generelle Ermächtigungsgrundlage in § 39 Abs. 4 HIngG. Danach besteht auch zukünftig die Möglichkeit eine Verordnung zu den Ausgleichsmaßnahmen zu erlassen. Dies soll weiterhin erhalten bleiben.

Die Streichung der kumulativ vorgesehenen Zusatzausbildung widerspricht der EU-Richtlinie 2005/36/EG. Danach darf eine Zusatzausbildung nicht zusätzlich zum Anpassungslehrgang, der bei einem qualifizierten Berufsangehörigen stattfindet, verlangt werden. Vielmehr sind die Kompensationsmaßnahmen stets von einer Einzelfallprüfung der Kammer abhängig und nur, soweit unbedingt erforderlich, zu verlangen. Dem Grundsatz der objektiven Rechtfertigung und Verhältnismäßigkeit ist Rechnung zu tragen. Gemäß den Vorgaben der EU-Richtlinie 2005/36/EG besteht das Ziel der flexiblen Anerkennung von beruflichen Qualifikationen (Erwägungsgründe Nr. (2) und (3) EU-Richtlinie 2005/36/EG).

Zu Nr. 2 (Änderung § 18 Abs. 1 Satz 8)

§ 18 Abs. 1 Satz 8 neu regelt eine Satzungsermächtigung für die Ingenieurkammer Hessen zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen bei auswärtigen Berufsangehörigen. Hat die Kammer Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, hat sie künftig im Wege einer Satzung das Verfahren dafür zu regeln.

Die Rechtsprechung verlangt, dass wesentliche Regelungen, die die Berufsfreiheit und die schutzwürdigen Interessen von Berufsanwärtern berühren, im Gesetz zu regeln sind (BVerfGE 33,125, Facharzentscheidung). Mit der Festlegung des gesetzlichen Rahmens im §18 Abs. 1 für die Anforderungen an die Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Festlegung, dass es sich um wesentliche Unterschiede handeln muss, Unterrichtungspflicht durch Bescheid an den Antragsteller über die wesentlichen Unterschiede und die Möglichkeit des Ausgleichs sowie des Wahlrechts zwischen den beiden Ausgleichsmaßnahmen Anpassungslehrgang und Eignungsprüfung) wird der verfassungsrechtliche Anspruch erfüllt.

Die Rechtsprechung gesteht zu, dass Detailfragen zur gesetzlichen Ausgestaltung im Wege von Satzungen auch für Nichtmitglieder geschaffen werden können. Dies steht jedoch unter dem Vorbehalt des "begrenzten Umfangs". Formal ist zum einen die gesetzliche Vorab-Festlegung des wesentlichen Regelungsinhalts der Satzungsermächtigung erforderlich und weiterhin muss die Satzungswahrnehmung der Aufsicht eines personell legitimierten Amtswalters unterstehen (BVerfGE 107,59 Lippeverbandsentscheidung). Dieses Erfordernis wird durch die Staatsaufsicht über die Hessische Ingenieurkammer erfüllt (§ 35 HIngG). Des Weiteren wird mit der gewählten Formulierung des § 18 Abs. 1 Satz 8 deutlich zum Ausdruck gebracht, dass das Verwaltungsrecht gegenüber der Satzung vorrangiges Recht ist. Die Satzungsinhalte sind durch gesetzliche Vorgaben eindeutig vorgegeben. Die Bezugnahme auf die Art. 11, 13 und 14 der EU-Richtlinie 2005/36/EG findet sich bereits in Satz 1 und stellt damit nochmals den Rahmen für den Vergleich verschiedener Qualifikationsniveaus aus unterschiedlichen Herkunftsstaaten dar, deren vorgegebene Anerkennungsbedingungen sowie die ebenfalls vorgegebenen Ausgleichsmaßnahmen.

Zu Nr. V - Änderung des Hessischen Straßengesetzes (HStrG)

Zu § 35 Abs. 4

Die Zuständigkeit der Gemeinden für den Vollzug einer Vorschrift des Carsharinggesetzes (CsgG) wird in dem neuen § 35 Abs. 4 HStrG bestimmt. Da nach dem Gesetz zur Bestimmung von Zuständigkeiten eine Übertragung von Zuständigkeiten auf kommunale Behörden durch Rechtsverordnung nicht zulässig ist, bedarf es hier einer gesetzlichen Bestimmung. Zu der Zuständigkeitsregelung wurden die kommunalen Spitzenverbände mit Schreiben vom 14.11.2017 angehört. Nur der Hessische Städte- und Gemeindebund hat eine Stellungnahme abgegeben und die Regelung als sachgerecht und erforderlich bezeichnet.

§ 5 CsgG regelt die Möglichkeit, Carsharinganbietern zur Nutzung von Stellflächen für stationsbasierte Carsharingfahrzeuge in der Ortsdurchfahrt einer Bundesstraße eine Sondernutzungserlaubnis zu erteilen. In den Abs. 1, 2 und 7 der Vorschrift wird auf "die nach Landesrecht zuständige Behörde" verwiesen. Zwar regelt § 8 Abs. 1 Satz 2 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG), dass die Sondernutzung in den Ortsdurchfahrten der Erlaubnis der Gemeinde bedarf. Jedoch handelt es sich bei der in einem besonderen Verfahren zu erteilenden Sondernutzungserlaubnis nach § 5 CsgG nicht um die in § 8 FStrG geregelte Erlaubnis der Sondernutzung; nach § 5 Abs. 9 CsgG gilt die Zuständigkeitsregelung in § 8 Abs. 1 Satz 2 FStrG nicht entsprechend.

In Ermangelung einer bundesrechtlichen Zuständigkeitsregelung bedarf es einer landesrechtlichen Zuständigkeitsregelung für den Vollzug von § 5 CsgG. Es ist kein Grund ersichtlich, die Zuständigkeit für die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis nach dem Carsharinggesetz abweichend von der Zuständigkeit für die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis nach dem Bundesfernstraßengesetz zu regeln. Danach erteilen die Gemeinden die Erlaubnis für die Sondernutzung von Ortsdurchfahrten einer Bundesstraße unabhängig davon, ob sie Träger der Straßenbaulast sind.

Das Konnexitätsprinzip wird nicht berührt. Der Vollzug von § 5 CsgG ist nicht verpflichtend, d.h. es ist den Gemeinden überlassen, ob sie im Wege der Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis nach § 5 CsgG Flächen für stationsbasiertes Carsharing im Wege der Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis zur Verfügung stellen. Die Sondernutzungserlaubnis für stationsbasiertes Carsharing ist in einem transparenten und diskriminierungsfreien Auswahlverfahren unter Beachtung der in § 5 CsgG geregelten Anforderungen an den Erlaubnisnehmer und an das Verfahren zu erteilen. Sie kann für eine Dauer von längstens acht Jahren erteilt werden. Die Gemeinden können den durch den Vollzug von § 5 CsgG bedingten Verwaltungsaufwand für die Auswahl geeigneter Flächen im öffentlichen Straßenraum sowie für die Bekanntmachung und Durchführung eines Auswahlverfahrens zur Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis durch die Erhebung von Sondernutzungsgebühren decken. Bei der Bemessung der Sondernutzungsgebühren ist nach § 5 Abs. 9 CsgG i.V.m. § 8 Abs. 3 FStrG neben Art und Ausmaß der Einwirkung auf die Straße und den Gemeingebrauch auch das wirtschaftliche Interesse des Gebührenschuldners zu berücksichtigen.

Zu Nr. VI - Inkrafttreten

Folgeänderung des Einfügens von Art. 4.

Wiesbaden, 8. Mai 2018

Für die Fraktion
der CDU
Der Parlam. Geschäftsführer:
Bellino

Für die Fraktion
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Der Fraktionsvorsitzende:
Wagner (Taurus)

Für die Fraktion der FDP
Der Fraktionsvorsitzende:
Rock