



# HESSISCHER LANDTAG

03. 12. 2019

Plenum

## Gesetzentwurf

### Fraktion der CDU, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

#### Gesetz zur Änderung der Hessischen Bauordnung

##### A. Problem

Hessen benötigt möglichst schnell mehr bezahlbaren Wohnraum. Einen Beitrag zu einer beschleunigten Schaffung von Wohnraum kann im seriellen und modularen Bauen liegen. Die bereits vorhandenen Möglichkeiten der Genehmigungsfreistellung und des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens werden alleine als nicht ausreichend bewertet, um die Schaffung von Wohnraum zu beschleunigen.

Im Hessischen Mobilfunkpakt hat sich die Landesregierung verpflichtet, am Ausbau des Mobilfunknetzes und im besonderen des 5G-Netzes mitzuwirken. Als ein Hemmnis bei der Umsetzung des neuen 5G-Standards wurde die Vielzahl von Genehmigungsverfahren benannt, die dadurch entstünden, dass die nunmehr benötigte Höhe der Antennenanlagen vielfach 15 m betrage und damit oberhalb der bisherigen Grenze der Baugenehmigungsfreiheit von 10 m liege. Zudem werden die Abstandsvorschriften als weitere Hürde genannt.

##### B. Lösung

Durch die Einführung der Typengenehmigung soll der Nutzen für die am Bau Beteiligten in der Baugenehmigungspraxis weiter verbessert werden, indem für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, auf Antrag eine Typengenehmigung erteilt werden kann. Damit können Baugenehmigungsverfahren verkürzt und Kosten eingespart werden.

Für die Errichtung der Mobilfunkinfrastruktur können Erleichterungen geschaffen werden, indem weitergehende Ausnahmen als bisher vom Genehmigungserfordernis für Antennennmasten gewährt werden. Bei dieser Gelegenheit soll eine Klarstellung zur Berechnung der maßgeblichen Höhe von Antennenanlagen auf Gebäuden aufgenommen werden. Zudem soll die Tiefe der Abstandsflächen bei Antennenanlagen im Außenbereich auf 0,2 H reduziert werden.

Zudem werden kleinere Anpassungs- und Korrekturbedarfe in der Folge der Neufassung der Hessischen Bauordnung vom 28. Mai 2018 vollzogen.

##### C. Befristung

Die Änderungen unterfallen wie die HBO insgesamt keiner besonderen Befristung.

##### D. Alternativen

Keine.

##### E. Finanzielle Auswirkungen

Die Frage, welche finanziellen Auswirkungen das Gesetz hat, richtet sich danach, wie hoch die Zahl der beantragten Typengenehmigungen sein wird und wie viel Personal infolge für die Bearbeitung der Anträge bereitzustellen ist. Dies ist derzeit nur schwer prognostizierbar. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Personalkosten durch die Gebühren für die Typengenehmigungen abgedeckt werden könnten, sofern eine entsprechende Anzahl an Anträgen gestellt werden wird. Durch die Bündelung der Aufgaben beim Regierungspräsidium Gießen werden diese Unwägbarkeiten verringert, da die Kompetenz für die Erteilung der Typengenehmigung nur an einer Stelle vorzuhalten ist. Die damit verbundenen finanziellen Synergieeffekte wie wirtschaftliche und effiziente Aufgabenerledigung und geringerer Steuerungs- und Verwaltungsaufwand werden sich in den festzulegenden Gebühren für die Erteilung der Typengenehmigung positiv für die Antragsteller auswirken.

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

Keine.

**G. Besondere Auswirkungen auf Menschen mit Behinderungen**

Da der Gesetzentwurf vorsieht, dass die Typengenehmigungen anderer Länder auch in Hessen gelten, ist nicht auszuschließen, dass die Standards anderer Bundesländer im Bereich der Barrierefreiheit zu tragen kommen. Im Einzelfall kann das andere Anforderungen an die Barrierefreiheit bedeuten. Da mögliche Auswirkungen aber anhand der konkreten Planungen beurteilt werden müssen, sind genauere Aussagen an dieser Stelle nicht möglich

Der Landtag wolle das folgende Gesetz beschließen:

**Gesetz  
zur Änderung der Hessischen Bauordnung**

Vom

**Artikel 1**

Die Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) wird wie folgt geändert:

1. In der Inhaltsübersicht wird nach der Angabe zu § 77 folgende Angabe eingefügt:  
„§ 77a Typengenehmigung“
2. § 6 wird wie folgt geändert:
  - a) Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 wird wie folgt gefasst:  
„2. in Gewerbe- und Industriegebieten, ausgenommen an den Grenzen zu Gebieten anderer Nutzung, sowie für Windkraftanlagen und Antennenanlagen im Außenbereich 0,2 H.“
  - b) In Abs. 11 Nr. 2 wird das Wort „soweit“ gestrichen.
  - c) In Abs. 12 Satz 2 werden die Wörter „und Nutzungsänderungen“ gestrichen.
3. In § 7 Abs. 3 Satz 4 wird vor der Angabe „§ 70 Abs. 1“ die Angabe „§ 69 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4,“ eingefügt.
4. § 14 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 wird wie folgt gefasst:  
„2. in sonstigen Nutzungseinheiten, die keine Räume besonderer Art oder Nutzung im Sinne des § 2 Abs. 9 sind, die Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen,“
5. In § 58 Abs. 1 Satz 2 wird nach dem Wort „hat“ das Wort „die“ eingefügt.
6. In § 64 Abs. 5 Satz 1 werden nach der Angabe „Satz 1“ ein Komma und die Angabe „3“ eingefügt.
7. Nach § 77 wird folgender § 77a eingefügt:

„§ 77a  
Typengenehmigung

(1) <sup>1</sup>Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch das Regierungspräsidium Gießen eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz und der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen. <sup>2</sup>Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. <sup>3</sup>Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) <sup>1</sup>Die Typengenehmigung gilt fünf Jahre. <sup>2</sup>Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 74 Abs. 7 Satz 3 gilt entsprechend.

(3) Typengenehmigungen anderer Bundesländer gelten auch im Land Hessen.

(4) <sup>1</sup>Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. <sup>2</sup>Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen. <sup>3</sup>§ 68 bleibt im bauaufsichtlichen Verfahren unberührt, soweit die bautechnischen Nachweise nicht Gegenstand der Typengenehmigung sind.

(5) Die §§ 67, 69 Abs. 2 und 5 Satz 1 und 2, § 70 Abs. 1 mit Ausnahme der Beteiligung der Gemeinde, § 70 Abs. 2 und § 73 Abs. 1 und 2 Satz 2 gelten entsprechend; § 68 gilt für das Typengenehmigungsverfahren entsprechend, soweit Anforderungen betroffen sind, die Gegenstand der Typengenehmigung sind.“

8. § 83 wird wie folgt geändert:
- a) Als neuer Abs. 3 wird eingefügt:  
„(3) Der Bauleiter bescheinigt nach § 59 Abs. 1 Satz 2 auch die übereinstimmende Ausführung mit der Typengenehmigung; insoweit findet Abs. 2 keine Anwendung.“
- b) Die bisherigen Abs. 3 bis 5 werden die Abs. 4 bis 6.
9. In § 86 Abs. 1 Nr. 18 wird die Angabe „Abs. 3“ durch „Abs. 4“ ersetzt.
10. Dem § 89 Abs. 3 wird als Satz 3 angefügt:  
„<sup>3</sup>Satz 1 und 2 gelten entsprechend für die Erteilung von Typengenehmigungen.“
11. In der Anlage zu § 63 wird Nr. I 5.1.1 wie folgt gefasst:  
„5.1.1 bis 15 m Gesamthöhe, auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, und bei Parabolantennen mit Reflektordurchmesser bis 1,20 m, bei über 10 m Gesamthöhe unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,“

## **Artikel 2** **Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft. Abweichend von Satz 1 treten Art. 1 Nr. 1 und Nr. 7 bis 9 am ... [einsetzen: Datum des ersten Tages des zwölften auf die Verkündung folgenden Kalendermonats] in Kraft.

## Begründung

### I. Zu Art. 1

#### Zu Nr. 1

Durch die Einfügung eines neuen Paragraphen zur Typengenehmigung ist eine Anpassung der Inhaltsübersicht erforderlich.

#### Zu Nr. 2

Die Umstellung des Satzbaus in § 6 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 ist redaktioneller Art und dient dem besseren Verständnis der Norm. Zusätzlich wird zur Förderung des 5G-Mobilfunkausbaus das Maß für die Berechnung der Tiefe der Abstandsfläche für Antennenanlagen im Außenbereich von 0,4 H auf 0,2 H reduziert.

Die Änderung in § 6 Abs. 11 Nr. 2 ist redaktionell.

Die Wörter „und Nutzungsänderungen“ werden aus § 6 Abs. 12 Satz 2 gestrichen, da § 6 Abs. 12 Satz 1 Nr. 3 bereits vollumfänglich alle Nutzungsänderungen erfasst, sodass die Erwähnung in Satz 2 keinen eigenständigen Bedeutungsinhalt hat.

#### Zu Nr. 3

In § 7 Abs. 3 Satz 4 werden die Verweise ergänzt, sodass an den entsprechenden Stellen ein Gleichlauf zwischen dem Bauantrag und dem Antrag auf Teilungsgenehmigung erreicht wird.

#### Zu Nr. 4

Bei Nutzungseinheiten, die Räume besonderer Art oder Nutzung nach § 2 Abs. 9 darstellen, werden die Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes regelmäßig im Rahmen des Brandschutzkonzeptes festgelegt. Die Änderung stellt klar, dass die pauschale Verpflichtung für die Ausrüstung mit Rauchwarnmeldern für solche Nutzungseinheiten, wie z.B. Altenpflegeheime, nicht besteht. Sie ist in diesen Fällen in der Regel nicht notwendig, um dem Schutzziel Rechnung zu tragen, da diesem auf anderem Wege entsprochen wird. Die Klärung dieser Frage soll bei Nutzungseinheiten, die Räume besonderer Art oder Nutzung nach § 2 Abs. 9 darstellen, dem Brandschutzkonzept vorbehalten bleiben.

#### Zu Nr. 5

Die Änderung ist redaktionell.

#### Zu Nr. 6

Durch die Ergänzung in § 64 Abs. 5 Satz 1 wird klargestellt, dass § 69 Abs. 2 Satz 3 auch bei Vorhaben gilt, die der Genehmigungsfreistellung unterfallen.

#### Zu Nr. 7

§ 77a regelt die Voraussetzungen der wieder in die HBO aufgenommenen Typengenehmigung. Die Erteilung einer Typengenehmigung setzt voraus, dass die bauliche Anlage oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen der HBO sowie den nach der HBO oder aufgrund der HBO erlassenen Vorschriften entsprechen. Dies gilt aber nur, soweit es sich nicht um Anforderungen handelt, die einen Bezug zum jeweiligen Standort haben. Das betrifft neben den bauplanungs- sowie den umweltrechtlichen Anforderungen, die ohnehin nicht Prüfungsgegenstand sind, grundstücksbezogene bauaufsichtliche Anforderungen wie bspw. die Erreichbarkeit des Grundstücks, eventuelle Gestaltungsanforderungen, die Einsatz- und Rettungsmöglichkeiten der Feuerwehr, das Erfordernis der Herstellung von Brandwänden und andere Anforderungen des Brandschutzes. Zu prüfen sind dagegen wegen der Einheit von Bauwerk und Nutzung nutzungsbezogene Anforderungen.

Zuständige Behörde für die Erteilung einer Typengenehmigung ist das Regierungspräsidium Gießen. Die Bündelung bei einer Behörde soll die Einheitlichkeit der Verfahren zur Erteilung der Typengenehmigung gewährleisten.

Eine Typengenehmigung kann nach Satz 2 auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen. Möglich sind z.B. verschiedene Grundrissvarianten, Dach- und Fassadengestaltungen. In diesen Fällen ist dann aber die zulässige Veränderbarkeit in der Typengenehmigung festzulegen. Eine Typengenehmigung für Fliegende Bauten ist nach Satz 3 ausgeschlossen.

In Abs. 2 wird die zeitliche Geltungsdauer der Typengenehmigung auf fünf Jahre beschränkt, gleichzeitig aber deren Verlängerungsmöglichkeit geregelt.

Damit Typengenehmigungen, die in anderen Ländern der Bundesrepublik Deutschland erteilt werden, auch in Hessen genutzt werden können, wird in Abs. 3 deren Geltung auch im Land Hessen kraft Gesetzes bestimmt; einer gesonderten Anerkennung bedarf es nicht mehr.

Die Typengenehmigung ermöglicht zwar eine Prüfung bauordnungsrechtlicher Details bei bestimmten baulichen Anlagen, kann aber nicht alle in einem Genehmigungsverfahren zu prüfende Anforderungen abdecken. Aus diesem Grund entbindet sie nach Abs. 4 Satz 1 auch nicht von der Verpflichtung zur Durchführung des für die jeweilige bauliche Anlage vorgesehenen bauaufsichtlichen Verfahrens (§§ 64 bis 66 und § 79). Nach Satz 2 sind die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen. In Satz 3 wird zur Klarstellung geregelt, dass im nachfolgenden bauaufsichtlichen Verfahren § 68 Anwendung findet, aber nur soweit die bautechnischen Nachweise nicht bereits im Rahmen des Verfahrens zur Erteilung der Typengenehmigung vorgelegt wurden. Dies soll vermeiden, dass unnötig mehrfach bautechnische Nachweise zu Anforderungen vorgelegt werden, die bereits Gegenstand des Typengenehmigungsverfahrens waren.

In Abs. 5 wird geregelt, welche Vorschriften des Bauantragsverfahrens entsprechende Anwendung auf das Verfahren zur Erteilung der Typengenehmigung finden. Korrespondierend zu der Regelung in Abs. 4 Satz 3 wird im zweiten Halbsatz geregelt, dass die Vorlage von bautechnischen Nachweisen im Rahmen des Verfahrens zur Erteilung der Typengenehmigung notwendig ist, soweit es sich um Anforderungen handelt, die im Rahmen des Verfahrens nach § 77a genehmigt werden sollen.

#### Zu Nr. 8

Der neu eingefügte Abs. 3 regelt, wer für die ordnungsgemäße Bauausführung der baulichen Anlage oder der Teile von baulichen Anlagen, die Gegenstand einer Typengenehmigung sind, verantwortlich ist. Anstelle der Sachverständigenlösung aus § 83 Abs. 2 HBO obliegt nach Abs. 3 die Überwachung der mit der Typengenehmigung übereinstimmenden Bauausführung dem Bauleiter. Er hat dafür Sorge zu tragen, dass bei der Bauausführung die Vorgaben der Typengenehmigung eingehalten werden, und dies im Rahmen seiner Bauleitererklärung nach § 59 Abs. 1 Satz 2 HBO auch gegenüber der Bauaufsichtsbehörde zu bescheinigen. Die Bauleitung hat, wenn sie selbst nicht über die erforderliche Erfahrung und Sachkunde verfügt, für die Überwachung geeignete Personen hinzuzuziehen, was sich bereits aus § 59 Abs. 2 HBO ergibt. Die Verantwortlichkeit nach Abs. 3 lässt die Anwendung des Abs. 1 unberührt, sodass im Einzelfall die Bauaufsichtsbehörde gemäß § 83 Abs. 1 nach pflichtgemäßem Ermessen die Bauüberwachung im erforderlichen Umfang selbst wahrnehmen kann.

#### Zu Nr. 9

Die Änderung ist eine Folgeänderung zur Änderung in Nr. 8.

#### Zu Nr. 10

Der neue Satz 3 stellt die Ermächtigungsgrundlage dar, um durch Rechtsverordnung weitere Vorschriften zur Typengenehmigung hinsichtlich der Vorlagen (Nr. 1), der erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise und Bescheinigungen (Nr. 2) sowie des Verfahrens im Einzelnen (Nr. 3) treffen zu können.

#### Zu Nr. 11

Zur Förderung des Mobilfunkausbaus in Hessen wird der Tatbestand der Genehmigungsfreistellung für Antennenanlagen von 10 m auf 15 m Höhe erweitert, bei einer Höhe von über 10 m jedoch nur unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3. Mit dem Einschub „auf Gebäuden gemessen ab ...“ soll klargestellt werden, dass ein unter dem Dach liegender Teil des Mastes oder ein Sockel nicht mitzurechnen ist. Das Wort „Gesamthöhe“ bleibt bestehen, um deutlich zu machen, dass Masten bei Berechnung der Höhe erfasst sind.

## **II. Zu Art. 2**

Art. 2 regelt das Inkrafttreten dieses Gesetzes.

Wiesbaden, 3. Dezember 2019

Für die Fraktion  
der CDU  
Der Fraktionsvorsitzende:  
**Michael Boddenberg**

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