21. Wahlperiode

Drucksache **21/5461**

HESSISCHER LANDTAG

03. 11. 2026

Eilausfertigung

Gesetzentwurf
Landesregierung
Viertes Gesetz zur Änderung der Hessischen Bauordnung

Die Landesregierung legt mit Schreiben vom 30. Oktober 2026 den nachstehenden, durch Kabinettsbeschluss vom 29. Oktober 2026 gebilligten und festgestellten Gesetzentwurf dem Landtag zur Beschlussfassung vor.

Der Gesetzentwurf wird vor dem Landtag von dem Hessischen Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum vertreten.

Eingegangen am 3. November 2026 · **Eilausfertigung** am 3. November 2026

03/11/26 Ba

Fre 03/11

Drucksache **21**/ 5461

Vorblatt
zum Gesetzentwurf betreffend
des Vierten Gesetzes zur Änderung der Hessischen Bauordnung

PL (WVA)

A. Problem

Mit dem Baupaket I (Drittes Gesetz zur Änderung der Hessischen Bauordnung), das am 14. Oktober 2025 in Kraft getreten ist, wurden erste Anpassungen der landesrechtlichen Rahmenbedingungen zur Beschleunigung und Kostensenkung von (Wohnungs-) Bauvorhaben vorgenommen. Um als Land auf die anhaltende wirtschaftliche Situation im Bausektor zu reagieren, hat die hierfür eigens von der Landesregierung eingesetzte Kommission "Innovation im Bau" in einer zweiten Sitzungsrunde 2025 weitere Maßnahmen entwickelt, die am 29. Januar 2026 in ein Eckpunktepapier für ein Baupaket II eingeflossen sind. Maßgebliche Vorschläge sind:

- Kostenreduktion beim Bauen im Bestand durch reduzierte Schallschutzanforderungen bei Dachgeschossausbau und Aufstockungen
- Erleichterungen für Gebäude in Holzbauweise
- Bessere Vereinbarkeit von Barrierefreiheit und Kosten- und Planungseffizienz
- Erleichterung von Brandschutzanforderungen
- Schnellere Baugenehmigungserteilung bei Grundstücksumbildung
- Überarbeitung der bauordnungsrechtlichen Regelung zu kommunalen Gestaltungssatzungen
- Experimentelle Aussetzung der Hessischen Technischen Baubestimmungen
- Verzicht auf den bauordnungsrechtlichen Wärmeschutz
- Vereinfachung des bauordnungsrechtlichen Sachverständigen- und Nachweisberechtigtensystems

Im Übrigen wird auf das beigefügte Eckpunktepapier zum Baupaket II verwiesen.

B. Lösung

Das Vierte Gesetz zur Änderung der Hessischen Bauordnung greift die Maßnahmenvorschläge der Kommission „Innovation im Bau" auf und setzt diese durch die Anpassung der Hessischen Bauordnung (HBO) und die damit im Zusammenhang stehende Aufhebung der Nachweisberechtigten-Verordnung (NBVO) um. Die Vorschläge werden insbesondere in den folgenden Regelungsfeldern umgesetzt:

- **Erleichterungen für Gebäude in Holzbauweise und eingeschossige, unterirdische Gebäude**

Durch die Anpassung von § 2 Abs. 4 wird zum einen die Errichtung unterirdischer eingeschossiger Gebäude so erleichtert, dass diese zukünftig nicht mehr der Gebäudeklasse 5, sondern der Gebäudeklasse 3 unterfallen und somit geringere Anforderungen erfüllen müssen. Ebenso wird die Definition des Begriffs der Gebäudeklasse 4 so angepasst, dass die Ausführung in Holzbauweise erleichtert wird.

- **Schnellere Baugenehmigungserteilung bei Grundstücksumbildung**
  Bauvorhaben können sich dadurch verzögern, dass Baugrundstücke zunächst grundbuchrechtlich gebildet werden müssen. Durch die §§ 4 und 75 wird geregelt, dass das Baugrundstück nicht schon bei der Stellung eines Bauantrages, sondern erst bei Baubeginn vorhanden sein muss.

- **Verzicht auf den bauordnungsrechtlichen Wärmeschutz**
  Im Sinne des Vorschlags der Kommission „Innovation im Bau" wird der Wärmeschutz als Schutzziel aus § 15 Abs. 1 gestrichen.

- **Erleichterungen von Brandschutzanforderungen**
  Erleichterungen folgen in mehreren brandschutzrechtlichen Regelungen: So wird die Forderung zur Herstellung von Feuerwehrzufahrten für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2, die mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, gestrichen. Für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 kann auf Zu- und Durchfahrten verzichtet werden, sofern sie nicht mehr als 100 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind und die Einhaltung der bauaufsichtlichen Schutzziele nachgewiesen ist. Der Einsatz brennbarer Dachlatten und schwerentflammbarer Außenwanddämmung wird erleichtert (§ 33). Der Einsatz von Notleiteranlagen und Notstufenleitern wird ebenso ermöglicht, wie der Anschluss weiterer Räume an Treppenraumerweiterungen (§ 36 und § 37). Durch den Vorschlag des Landesfeuerwehrverbandes wird eine größere planerische Freiheit bei den Öffnungsabmessungen von Rettungsfenstern eingeräumt (§ 38).

- **Kostenreduktion beim Bauen im Bestand durch reduzierte Schallschutzanforderungen bei Dachgeschossausbau und Aufstockungen**
  Die durch das Baupaket I etablierte Regelung des § 51 Abs. 4 und 5 zur Erleichterung des Umbaus im Bestand wird sprachlich überarbeitet und den Vorschlägen der Kommission „Innovation im Bau" folgend dahingehend erweitert, dass durch Umnutzungen und Aufstockungen auch keine Schallschutzanforderungen einzuhalten sind.

- **Bessere Vereinbarkeit von Barrierefreiheit und Kosten- und Planungseffizienz**

§ 54, der die Mindestanforderungen an die Barrierefreiheit von Wohngebäuden regelt, wird in zwei Punkten angepasst: Zum einen wird anstelle eines schwellenlosen Zugangs zum Freisitz künftig eine Schwelle von bis zu einem Zentimeter Höhe zugelassen. Zum anderen gibt es Erleichterungen für Bestandsgebäude, in denen durch Dachausbau, Aufstockung oder Umnutzung neuer Wohnraum geschaffen wird.

- **Vereinfachung des bauordnungsrechtlichen Sachverständigen- und Nachweisberechtigtensystems**
  Im ersten Schritt wird durch das Baupaket II eine Deregulierung des Nachweisberechtigtenwesens vorgeschlagen, die zum einen die NBVO (Art. 2 des Gesetzesentwurfes) und damit Beschränkungen (bspw. die Altersgrenze, Fortbildungspflicht und die Versicherungspflicht) aufhebt und zum anderen die weiterhin erforderlichen Regelungen in §§ 57a und 68 überführt. In diesem Zuge wird die Listenführung der Nachweisberechtigungen der jeweiligen Kammern klarer abgegrenzt, um Doppelstrukturen abzubauen. Der bislang als Anlage der NBVO geführte Kriterienkatalog zur Abgrenzung schwieriger Tragwerke wird als neue Anlage 2 zur HBO aufgenommen.

- **Überarbeitung der bauordnungsrechtlichen Regelung zu kommunalen Gestaltungssatzungen**
  In Zusammenarbeit mit den kommunalen Spitzenverbänden wurde innerhalb der Kommission „Innovation im Bau" die Ermächtigungsgrundlage der Gemeinden für kommunale Gestaltungssatzungen in § 91 überarbeitet, an die Musterbauordnung angepasst und um zu vermeiden, dass überholte Vorschriften unbegrenzt fortbestehen, eine allgemeine Befristung kommunaler Satzungen auf zehn Jahre aufgenommen.

- **Experimentelle Aussetzung der Hessischen Technischen Baubestimmungen**
  Der neu eingefügte § 90a greift den entsprechenden Vorschlag der Kommission „Innovation im Bau" zur vorübergehenden Aussetzung der Beachtenspflicht der Hessischen Verwaltungsvorschrift „Technische Baubestimmungen" (H-VV TB) auf. Um Herstellern von Bauprodukten weiterhin einen Maßstab zur bauordnungsrechtlichen Verwendbarkeit ihrer Produkte zu gewährleisten, wird auf die Muster Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB) verwiesen, die die Bundesländer gemeinsam jährlich überarbeiten und durch das Deutsche Institut für Bautechnik veröffentlichen lassen. Die Landesregierung soll dem Landtag bis Ende 2028 über die Anwendungspraxis berichten, der im Nachgang eine Evaluation vornimmt.

C. Befristung

Die Hessische Bauordnung bedarf grundsätzlich keiner Befristung (vgl. Leitfaden für das Vorschriftencontrolling Erster Teil 2.1.2 k). Als Experimentierregelung wird § 90a zunächst bis zum 31. Dezember 2029 befristet.

D. Alternativen

Alternativen bestehen keine. Zur Umsetzung der Maßnahmenvorschläge sind Anpassungen der landesrechtlichen Rahmenbedingungen erforderlich.

E. Finanzielle Auswirkungen

1. Auswirkungen auf die Finanz-, Vermögens- und Erfolgsrechnung

	Liquidität		**Ergebnis**	
	Ausgaben	Einnahmen	Aufwand	Ertrag
Einmalig im Haushaltsjahr	0	0	0	0
Einmalig in künftigen Haushaltsjahren	0	0	0	0
Laufend ab Haushaltsjahr	0	0	0	0

2. Auswirkungen auf die mittelfristige Finanz- und Entwicklungsplanung
Keine.

3. Auswirkungen für hessische Gemeinden und Gemeindeverbände
Keine.

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

Keine.

G. Besondere Auswirkungen auf Menschen mit Behinderungen

Das Gesetz/die Verordnung wurde am Maßstab der UN-Behindertenrechts-konvention überprüft.
Eine Normprüfung ist in verschiedenen Kapiteln erforderlich, da Regelungen betroffen sind, die Aspekte der UN-BRK betreffen. Die Regelungen sind allerdings

nicht diskriminierend. Sie dienen der Verbesserung der Wohnsituation und vergrößern das Angebot an barrierefreien Wohnungen.

☒ Es bestand kein Änderungsbedarf.

☐ Die erforderlichen Anpassungen wurden vorgenommen.

Der Landtag wolle das folgende Gesetz beschließen:

Viertes Gesetz zur Änderung der Hessischen Bauordnung

Vom Datum der Ausfertigung

Artikel 1
Änderung der Hessischen Bauordnung[1]

Die Hessische Bauordnung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2025 (GVBl. 2025 Nr. 66), wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
   a) Die Angabe zu § 15 wird wie folgt gefasst:

      „§ 15 Schall- und Erschütterungsschutz“

   b) Nach der Angabe zu § 57 wird folgende Angabe eingefügt:

      „§ 57a Nachweisberechtigte“

   c) Nach der Angabe zu § 63 wird folgende Angabe eingefügt:

      „§ 63a Abbruch, Beseitigung“

   d) Nach der Angabe zu § 64 wird folgende Angabe eingefügt:

      „§ 64a Erweiterte Genehmigungsfreistellung für die Errichtung von Wohngebäuden“

   e) Die Angabe zu § 68 wird wie folgt gefasst:

      „§ 68 Bautechnische Nachweise“.

   f) Nach der Angabe zu § 90 wird folgende Angabe eingefügt:

      „§ 90a Befristete Aussetzung der Technischen Baubestimmungen“.

   g) Die Angabe zur Anlage wird wie folgt gefasst:

      „Anlage 1: Baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 63“.

   h) Es wird folgende Angabe angefügt:

      „Anlage 2: Kriterienkatalog nach § 68 Abs. 4 Nr. 2“.

2. § 1 Abs. 2 Satz 1 wird wie folgt geändert:
   a) In Nr. 4 werden nach dem Wort „dienen,“ die Wörter „sowie Anlagen des Hochwasserschutzes, soweit sie nach wasserrechtlichen Vorschriften einer Planfeststellung, Plangensehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Genehmigung oder sonstigen Zulassung bedürfen oder von einer solchen Zulassung erfasst werden, jeweils“ eingefügt.

---

[1] Ändert FFN 361-123

b) In Nr. 5 werden die Wörter „dem Fernmeldewesen oder dem Rundfunk“ durch „der Telekommunikation, dem Rundfunk oder einer sonstigen öffentlichen Datenübertragung“ ersetzt.

c) In Nr. 10 wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.

d) Als Nr. 11 wird angefügt:

„11. die vorübergehende Nutzung bestehender baulicher Anlagen, die als Stellplatz-, Parkplatz-, Verkehrs- oder Veranstaltungsfläche rechtmäßig errichtet sind, zum Aufenthalt und zur Übernachtung in Reisemobilen, sofern die Aufenthaltsdauer drei aufeinanderfolgende Nächte nicht überschreitet.“

3. § 2 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 bis 5 wird wie folgt gefasst:

„3. Gebäudeklasse 3:

sonstige Gebäude bis zu 7 m Höhe sowie eingeschossige unterirdische Gebäude,

4. Gebäudeklasse 4:

Gebäude bis zu 13 m Höhe und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m² Grundfläche in einem Geschoss; dies gilt auch, wenn Nutzungseinheiten durch Trennwände nach § 32 Abs. 2 Nr. 1 in Teile von nicht mehr als 400 m² unterteilt sind und jeder Teil unabhängige Rettungswege nach § 36 Abs. 1 hat,

5. Gebäudeklasse 5:

sonstige Gebäude sowie mehrgeschossige unterirdische Gebäude.“

b) In Abs. 11 Satz 2 werden die Wörter „ganz oder teilweise umschlossene Räume“ durch „Gebäude oder Gebäudeteile“ ersetzt.

4. § 4 wird wie folgt geändert:

a) In Abs. 2 Satz 1 werden nach dem Wort „dass“ die Wörter „zum Zeitpunkt der Anzeige des Baubeginns“ eingefügt.

b) Als Abs. 3 wird angefügt:

„(3) [1]Bis zum Baubeginn muss das Baugrundstück im Rechtssinne vorhanden sein. [2]Ist bei Einreichung des Bauantrags oder den Bauvorlagen nach § 64 Abs. 3 Satz 1 das Baugrundstück im Rechtssinne noch nicht vorhanden, reicht die Bauherrschaft bei Vorhaben nach § 64 Abs. 1, §§ 64a, 65 Abs. 1 Satz 1, § 66 Satz 1 eine Erklärung mit der Darstellung des künftigen Baugrundstücks mit dem Bauantrag oder den Bauvorlagen nach § 64 Abs. 3 Satz 1 ein. [3]Die Baugenehmigung wird in einem solchen Fall unter der Bedingung erteilt, dass das Baugrundstück, wie in der Erklärung dargestellt, bis zum Baubeginn vorhanden ist. [4]Satz 3 gilt nicht, wenn ein Baugenehmigungsverfahren nicht durchgeführt wird oder die Genehmigungsfiktion eintritt.“

5. § 5 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 1 wird wie folgt geändert:

aa) Als neuer Satz 5 und 6 wird eingefügt:

„[5]Abweichend zu Satz 4 müssen Zu- oder Durchfahrten bei einer Entfernung bis 100 m nicht hergestellt werden, wenn für den vorbeugenden Brandschutz nach § 68

nachgewiesen ist, dass Personenrettung und wirksame Löscharbeiten in gleichwertiger Weise gewährleistet sind. [6]Satz 4 und 5 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2."

bb) Der bisherige Satz 5 wird Satz 7.

b) Dem Abs. 2 wird als Satz 4 angefügt:

„[4]Wände und Decken von Durchfahrten für Feuerwehrfahrzeuge müssen als raumabschließende Bauteile mindestens die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben."

6. § 14 Abs. 2 wird wie folgt geändert

a) Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„[3]Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt

1. in Wohnungen nach Satz 1 Nr. 1 den unmittelbaren Besitzerinnen und Besitzern,

2. in Nutzungseinheiten nach Satz 1 Nr. 2 den Betreiberinnen und Betreibern."

b) Satz 4 wird aufgehoben.

7. § 15 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 15

Schall- und Erschütterungsschutz"

b) Abs. 1 wird aufgehoben.

c) Die bisherigen Abs. 2 und 3 werden die Abs. 1 und 2.

8. § 33 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 5 wird wie folgt geändert:

aa) Nach Satz 1 wird als neuer Satz 2 der bisherige Satz 3 eingefügt.

bb) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3.

cc) Der bisherige Satz 3 wird aufgehoben.

dd) Als Satz 4 wird angefügt:

„[4]Brennbare Dachlatten sind zulässig, wenn sie in nichtbrennbare, im Brandfall formstabile Dämmstoffe hohlraumfrei eingebettet sind; dies gilt entsprechend für Unterdeckenbahnen und bauphysikalisch notwendige Folien, wenn sie im Bereich der Brandwand hohlraumfrei verlegt und über- und unterseitig vollständig von nichtbrennbaren Baustoffen abgedeckt sind."

b) Abs. 7 wird wie folgt geändert:

aa) Als neuer Satz 4 wird eingefügt:

„[4]Abweichend von Satz 1 und 3 sind Dämmstoffe aus normalentflammbaren Baustoffen bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Geländeoberfläche zulässig."

bb) Der bisherige Satz 4 wird Satz 5.

9. § 36 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

a) Als neuer Satz 3 wird eingefügt:

„[3] Als Rettungsgeräte der Feuerwehr nach diesem Gesetz gelten bei Gebäuden mit

1. einer Höhe nach § 2 Abs. 4 Satz 2 bis 13 m fest verbaute Notleiteranlagen und

2. einer Höhe nach § 2 Abs. 4 Satz 2 bis 22 m fest verbaute Notstufenleitern."

b) Der bisherige Satz 3 wird Satz 4.

10. § 38 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 2 wird nach den Wörtern „Ausgang ins Freie" das Wort (Treppenraumerweiterung)" eingefügt.

bb) Als neuer Satz 3 wird eingefügt:

„[3]Treppenraumerweiterungen mit einer Länge zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie von nicht mehr als 15 m dürfen Öffnungen zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit Abschlüssen nach Abs. 6 haben."

cc) Der bisherige Satz 3 wird Satz 4.

b) In Abs. 5 wird das Wort „Räume" durch „Treppenraumerweiterungen" ersetzt.

c) In Abs. 7 Satz 1 wird nach dem Wort „Treppenräume" die Angabe „und Treppenraumerweiterungen nach Abs. 3 Satz 2" eingefügt.

11. § 39 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird nach dem Wort „Flure" die Angabe „und Abschnitte notwendiger Flure mit einer Länge von mehr als 30 m" eingefügt.

bb) Satz 2 wird aufgehoben.

cc) Die bisherigen Sätze 3 und 4 werden die Sätze 2 und 3.

b) Abs. 4 Satz 4 wird wie folgt gefasst:

„[4]Türen in diesen Wänden müssen dicht schließen; Öffnungen zu Lagerbereichen im Kellergeschoss müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben."

12. § 40 Abs. 5 wird wie folgt gefasst:

„(5) [1]Fenster, die als Rettungswege nach § 36 Abs. 2 Satz 2 dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m groß sein. [2]Diese Fenster dürfen nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. [3]Liegen diese Fenster in Dachschrägen oder Dachaufbauten, darf ihre Unterkante oder ein davor liegender Austritt von der Traufkante horizontal gemessen nicht mehr als 1 m entfernt sein. [4]In Gebäuden, die zu Wohnzwecken aufgestockt, um-, ausgebaut oder in ihrer Nutzung geändert werden, sind von Satz 1 abweichende Maße zulässig, wenn die Summe aus Fensterbreite und Fensterhöhe im Lichten mindestens 1,80 m beträgt und keine Seite weniger als 0,80 m misst."

13. In § 43 Abs. 2 wird das Wort „Räumen" durch „Treppenraumerweiterungen" ersetzt.

14. In § 50 Abs. 1 Satz 3 wird die Angabe „und 2" gestrichen.

15. § 51 wird wie folgt geändert:

a) In Abs. 4 wird die Angabe „§§ 30, 32 bis 35, 37, 38 Abs. 4 bis 8 und 39“ durch „§ 15 Abs. 1, §§ 30, 32 bis 35, 37, 38 Abs. 4 bis 8 und § 39“ ersetzt.

b) Abs. 5 wird wie folgt gefasst:

„(5) [1]Werden rechtmäßig bestehende Gebäude zur Schaffung von Wohnraum erstmals um ein Geschoss aufgestockt, sind auf bestehende Bauteile die § 15 Abs. 1, §§ 30, 32 bis 35, 37, 38 Abs. 4 bis 8 und § 39 nicht anzuwenden und im Geschoss der Aufstockung müssen die tragenden und aussteifenden sowie raumabschließenden Bauteile lediglich den Anforderungen der bisherigen Gebäudeklasse genügen, sofern

1. die Öffnungen zu Kellergeschossen in den Wänden notwendiger Treppenräume mindestens feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben,
2. notwendige Treppenräume an oberster Stelle eine Öffnung nach § 38 Abs. 8 Satz 2 Nr. 2 haben und
3. notwendige Treppenräume in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 4 Satz 2 von mehr als 13 m trockene Löschwasserleitungen haben, sofern das Treppenauge eine lichte Breite von 0,15 m unterschreitet.

[2]Öffnungen in den Wänden notwendiger Treppenräume zu neu geschaffenen Nutzungseinheiten müssen mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse haben, wenn die notwendige Treppe oder Wand- und Deckenbekleidungen aus brennbaren Baustoffen bestehen oder die sonstigen Türen des notwendigen Treppenraums nicht mindestens den Anforderungen nach § 38 Abs. 6 entsprechen. [3]Satz 1 und 2 gelten auch für den Ausbau eines Geschosses zur Schaffung von Wohnraum, einschließlich der Errichtung von Dachgauben und Zwerchgiebeln.“

16. § 53 Abs. 2 Nr. 6 wird wie folgt gefasst:

„6. die Bauart und Anordnung aller für die Standsicherheit, die Verkehrssicherheit, den Brandschutz, den Schallschutz oder den Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen,“.

17. § 54 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 4 wird das Wort „schwellenlos“ durch die Wörter „über eine leicht überrollbare Schwelle von maximal 1 cm Höhe“ ersetzt.

b) Als neuer Satz 5 wird eingefügt:

„[5]Satz 1 gilt nicht für rechtmäßig bestehende Gebäude, in denen Wohnungen durch Dachausbau, Aufstockung oder Umnutzung entstehen und die nicht über einen Aufzug erreichbar sind.“

c) Der bisherige Satz 5 wird Satz 6.

18. In § 56 Abs. 4 Satz 4 werden nach dem Wort „werden“ ein Semikolon und die Angabe „dies gilt nicht für den Abbruch von Anlagen nach § 63a Satz 1 Nr. 1, 3 und 4“ eingefügt.

19. Nach § 57 wird als § 57a eingefügt:

„§ 57a

Nachweisberechtigte

(1) [1]Nachweisberechtigte nach § 68 haben die bautechnischen Nachweise nach § 68 und die Bescheinigung der übereinstimmenden Ausführung nach § 83 Abs. 2 Satz 2 gewissenhaft, eigenverantwortlich, unabhängig und nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften zu erstellen. [2]Sie dürfen sich bei ihrer Tätigkeit der Mithilfe befähigter und

zuverlässiger Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in einem solchen Umfang bedienen, dass sie deren Tätigkeit vollständig überwachen können.

(2) Nachweisberechtigte überwachen die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der von ihnen erstellten bautechnischen Nachweise.

(3) Steht fest, dass die Bescheinigungen nach § 83 Abs. 2 Satz 2 nicht erteilt werden können, unterrichten die Nachweisberechtigten die untere Bauaufsichtsbehörde.

(4) [1]Nachweisberechtigte unterstehen der Aufsicht der Kammer, die den jeweiligen Listeneintrag nach § 68 Abs. 3 Satz 1 oder Abs. 6 Satz 1 vorgenommen hat. [2]Die jeweils zuständige Kammer kann in Einzelfällen verlangen, dass Nachweisberechtigte ein Verzeichnis der von ihnen erstellten Nachweise vorlegen. [3]Erkennen die Kammern im Rahmen ihrer jeweiligen Fachaufsicht ordnungswidriges Handeln von Nachweisberechtigten, unterrichten sie die untere Bauaufsichtsbehörde. [4]Stellt die untere Bauaufsichtsbehörde ordnungswidriges Handeln von Nachweisberechtigten fest, unterrichtet sie die jeweilige Anerkennungsbehörde."

20. § 61 Abs. 3 wird wie folgt geändert:

a) Der bisherige Wortlaut wird Satz 1.

b) Als Satz 2 wird angefügt:

„[2]Zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile können wiederkehrende Prüfungen angeordnet werden."

21. In § 63 wird nach dem Wort „Anlage" die Angabe „1" eingefügt.

22. § 63a wird wie folgt geändert:

a) Satz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In dem Satzteil vor Nr. 1 werden die Wörter „vollständige oder teilweise" gestrichen.

bb) In Nr. 1 wird die Angabe „zu § 63" durch „1" ersetzt.

b) In Satz 3 wird nach der Angabe „§ 68 Abs. 3" die Angabe „oder 4" eingefügt.

23. § 64 Abs. 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:

a) Als neue Nr. 3 wird eingefügt:

„3. sie keiner Abweichung nach § 246e des Baugesetzbuches bedürfen,"

b) Die bisherige Nr. 3 wird Nr. 4.

c) Die bisherige Nr. 4 wird Nr. 5 und nach der Angabe „§ 73" wird die Angabe „Abs. 1" eingefügt.

d) Die bisherige Nr. 5 wird Nr. 6.

24. In § 67 Abs. 1 Satz 1 wird nach der Angabe „64" ein Komma und die Angabe „64a" eingefügt.

25. § 68 wird wie folgt gefasst:

„§ 68

Bautechnische Nachweise

(1) [1]Nachweise für die Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile, den vorbeugenden Brandschutz und den Schallschutz sind nach Abs. 2 bis 6 von hierzu berechtigten Personen (Nachweisberechtigte) zu erstellen oder nach Prüfung auf Einhaltung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes durch Prüfsachverständige gegenüber der Bauherrschaft zu bescheinigen. [2]Eine bauaufsichtliche Prüfung entfällt. [3]Satz 1 und 2 gelten nicht für Sonderbauten, ausgenommen für Nachweise und Bescheinigungen nach Abs. 5. [4]Die Anforderungen des Gebäudemodernisierungsgesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist, bleiben unberührt.

(2) [1]Die jeweilige Bauvorlageberechtigung nach § 67 Abs. 2 bis 5 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise nach Abs. 1 Satz 1 ein, soweit nicht in Abs. 3, 4 und 6 Abweichendes bestimmt ist. [2]Zur Erstellung der Nachweise nach Abs. 3 Satz 1 oder Abs. 6 Satz 1 sind auch Prüfsachverständige in ihrem jeweiligen Fachbereich berechtigt. [3]Für Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat zur Erstellung von bautechnischen Nachweisen niedergelassen sind, gilt § 67 Abs. 5 mit der Maßgabe entsprechend, dass die Anzeige der Tätigkeit oder der Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung über die Erfüllung der Anerkennungsvoraussetzungen nach Abs. 3 Satz 1 oder Abs. 6 Satz 1 bei der jeweils zuständigen Kammer einzureichen ist.

(3) [1]Der Nachweis für die Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile muss bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 und bei sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, von Nachweisberechtigten für Standsicherheit erstellt sein, die

1. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens an einer deutschen Hochschule oder einen gleichwertigen Abschluss an einer ausländischen Hochschule erworben haben,

2. eine über mindestens dreijährige Berufserfahrung in der Tragwerksplanung verfügen und

3. in einer bei der Ingenieurkammer Hessen geführten Liste für Nachweisberechtigte für Standsicherheit eingetragen sind; Eintragungen in vergleichbaren Listen anderer Länder gelten auch in Hessen;

dies gilt nur so weit, wie die baulichen Anlagen nicht Abs. 4 Nr. 2 und 3 unterfallen. [2]Satz 1 gilt nicht, sofern der Nachweis durch einen Prüfsachverständigen nach Abs. 4 bescheinigt ist. [3]Der Nachweisberechtigte hat der Bauherrschaft schriftlich zu bestätigen, dass das Bauvorhaben nicht die in Abs. 4 Nr. 1 bis 3 genannten Eigenschaften erfüllt. [4]Diese Bescheinigung ist von der Bauherrschaft mit den Bauvorlagen nach § 69 Abs. 2 oder 3 vor Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

(4) Bei

1. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5,

2. baulichen Anlagen mit Tragwerken von überdurchschnittlichem oder höherem Schwierigkeitsgrad nach Maßgabe des Kriterienkatalogs nach Anlage 2 oder

3. Fundamenten für Windenergieanlagen, deren weitere Bestandteile dem Anwendungsbereich der Richtlinie 2006/42/EG unterliegen und sonstigen baulichen Anlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m

muss der Nachweis der Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile von Prüfsachverständigen für Standsicherheit im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 bescheinigt sein.

(5) Einer Prüfung oder Bescheinigung des Nachweises nach Abs. 3 und Abs. 4 bedarf es nicht, soweit der Nachweis von einem Prüfamt für Baustatik allgemein geprüft ist (Typenprüfung); Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Hessen.

(6) [1]Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 sowie Mittelgaragen im Sinne der Verordnung nach § 89 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 muss der Nachweis für vorbeugenden Brandschutz von Nachweisberechtigten für Brandschutz erstellt sein, die

1. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtungen Architektur, Innenarchitektur, Hochbau, Bauingenieurwesen oder eines Studiengangs mit Schwerpunkt Brandschutz an einer deutschen Hochschule oder einen gleichwertigen Abschluss an einer ausländischen Hochschule besitzen oder

2. eine Ausbildung für mindestens den gehobenen feuerwehrtechnischen Dienst und die Prüfung zum Sachverständigen der Feuerwehr für vorbeugenden Brandschutz erfolgreich abgeschlossen haben

und die jeweils eine mindestens dreijährige Berufserfahrung in der brandschutztechnischen Planung, Ausführung oder Prüfung von Gebäuden oder eine dreijährige Tätigkeit im vorbeugenden Brandschutz bei einer Bauaufsichtsbehörde oder Brandschutzdienststelle nachgewiesen haben und in einer bei der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen geführten Liste für Nachweisberechtigte für den Brandschutz eingetragen sind; Eintragungen in vergleichbaren Listen anderer Länder gelten auch in Hessen. [2]Satz 1 gilt nicht, sofern der Nachweis durch einen Prüfsachverständigen für Brandschutz im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 bescheinigt wird.[3]Bedienstete einer öffentlichen Verwaltung gelten bei Bauvorhaben in Trägerschaft dieser Verwaltung als Nachweisberechtigte für Brandschutz, wenn sie die Anforderungen nach Satz 1 mit Ausnahme der Listeneintragung erfüllen; sie dürfen bei der Erstellung der Nachweise des vorbeugenden Brandschutzes keiner fachlichen Weisung unterliegen. [4]Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5 sowie Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 89 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 muss der Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes von Prüfsachverständigen für Brandschutz im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 bescheinigt sein. [5]Nachweisberechtigte und Prüfsachverständige für Brandschutz sollen bei der Erstellung oder Bescheinigung des Brandschutznachweises die zuständige Brandschutzdienststelle einmalig zu folgenden Belangen hören und deren Anforderungen würdigen:

1. Einsatzmöglichkeiten von Hubrettungsfahrzeugen, sofern deren Einsatz nach dem Brandschutznachweis erforderlich ist,

2. Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr zur Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten in Fällen von § 31 Abs. 5 Satz 3 und

3. Belange des abwehrenden Brandschutzes bei Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 1 000 m² (Großgaragen).

[6]Den Brandschutzdienststellen ist Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats zu geben."

26. § 70 Abs. 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) [1]Die Bauaufsichtsbehörde hat unverzüglich den Eingang des Bauantrags in Textform unter Angabe des Eingangsdatums zu bestätigen und binnen 20 Werktagen zu prüfen, ob der Bauantrag vollständig ist. [2]Die Bauaufsichtsbehörde beteiligt im Rahmen der Vollständigkeitsprüfung unverzüglich die Gemeinde und die Stellen nach Absatz 1 Satz 1. [3]Diese haben innerhalb von 15 Werktagen zu prüfen und der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen, ob im Hinblick auf die von ihnen zu prüfenden Belange weitere Bauvorlagen oder sonstige Unterlagen zur Beurteilung des Bauantrages vorzulegen sind. [4]Fordert die Bauaufsichtsbehörde innerhalb der Frist nach Satz 1 weder Unterlagen nach noch zur

Beseitigung sonstiger erheblicher Mängel auf, gilt der Bauantrag mit Ablauf der Frist als vollständig. [5]Wird im Rahmen der Prüfung nach Satz 1 festgestellt, dass der Bauantrag unvollständig ist oder sonstige erhebliche Mängel aufweist, fordert die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich die Bauherrschaft auf, innerhalb von zwei Wochen die fehlenden Unterlagen nachzureichen oder die sonstigen erheblichen Mängel zu beheben. [6]Auf Antrag der Bauherrschaft kann diese Frist einmalig angemessen verlängert werden. [7]Werden die fehlenden Unterlagen innerhalb der Frist nicht nachgereicht oder die sonstigen erheblichen Mängel nicht behoben, gilt der Bauantrag als zurückgenommen. [8]Nach Eingang der nachgeforderten Unterlagen zur Vervollständigung oder Mängelbeseitigung prüft die Bauaufsichtsbehörde innerhalb von 15 Werktagen abschließend, ob der Bauantrag vollständig ist und die sonstigen erheblichen Mängel behoben sind. [9]Stellt die Bauaufsichtsbehörde innerhalb der Frist nach Satz 8 fest, dass die nachgereichten Unterlagen weiterhin unvollständig sind oder die sonstigen erheblichen Mängel nicht behoben wurden, gilt der Bauantrag als zurückgenommen; andernfalls gilt der Bauantrag mit Ablauf der Frist als vollständig. [10]Die Vollständigkeit des Bauantrags oder der Eintritt der Vollständigkeitsfiktion ist der Bauherrschaft unter Angabe des Datums unverzüglich in Textform zu bestätigen. [11]Im Anschluss ist die nach Abs. 1 erforderliche Beteiligung und Anhörung unverzüglich einzuleiten. [12]Ergibt die inhaltliche Prüfung des Bauantrags, dass weitere Ergänzungen erforderlich sind, können diese nachgefordert werden; die Vollständigkeit oder der Eintritt der Vollständigkeitsfiktion bleiben hiervon unberührt."

27. § 73 wird wie folgt geändert:

a) In Abs. 2 Satz 1 werden die Wörter „Ausnahmen und Befreiungen" durch Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen" ersetzt.

b) In Abs. 5 Satz 2 werden die Wörter „Ausnahme- oder Befreiungsvorschrift" durch „Ausnahme-, Befreiungs- oder Abweichungsvorschrift" ersetzt.

28. § 75 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 1 wird wie folgt geändert:

aa) Der bisherige Wortlaut wird Satz 1.

bb) Als Satz 2 wird angefügt:

„[2]Mit dem Bau darf erst begonnen werden, wenn ein Baugrundstück im Rechtssinne vorhanden ist."

b) Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 wird wie folgt gefasst:

„2. dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger, soweit das Vorhaben Anlagen nach § 84 Abs. 2 Satz 5 einschließt."

c) Abs. 4 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„[1]Spätestens mit der Baubeginnsanzeige, im Falle der Nr. 1 spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte, sind

1. die Bescheinigungen nach § 68 Abs. 4 und Abs. 6 Satz 2 und 4 vorzulegen,
2. die mit der Bauleitung beauftragte Person zu benennen,
3. das mit der Ausführung des Rohbaus beauftragte Unternehmen zu benennen und
4. im Fall des § 4 Abs. 3 Satz 2 der Nachweis, dass das Baugrundstück im Rechtssinne vorhanden ist, vorzulegen."

d) Abs. 5 wird wie folgt gefasst:

„(5) Abs. 2 bis 4 gelten nicht für Vorhaben nach § 63 oder § 63a, soweit in diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist."

29. In § 78 Abs. 6 Satz 1 werden nach den Wörtern „unter Vorlage des Prüfbuches“ die Wörter „oder unter Angabe der wesentlichen Daten des Fliegenden Baus in Textform“ eingefügt.

30. In § 83 Abs. 2 Satz 1 und 2 werden jeweils die Angaben „Abs. 3 Satz 1 oder Abs. 4 Satz 1“ durch „Abs. 4 oder Abs. 6 Satz 2 und 4“ ersetzt.

31. § 84 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

    a) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

    „[1]Zur Besichtigung des Rohbaus sind, soweit möglich, die Bauteile, die für die Standsicherheit, den Brandschutz, den Schallschutz und die Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offen zu halten, dass Maße und Ausführungen geprüft werden können.“

    b) In Satz 4 werden die Wörter „Brandschutz, den Schall- und Wärmeschutz“ durch „Brandschutz und Schallschutz“ ersetzt.

    c) In Satz 5 wird die Angabe „Bescheinigung nach § 68 Abs. 6 vorzulegen“ durch die Wörter „sichere Benutzbarkeit sowie die ordnungsgemäße Abführung der Abgase von Feuerungsanlagen, Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung, verbrennungsmotorisch betriebenen Wärmepumpen und feuerbeheizten Sorptionswärmepumpen einschließlich Anlagen zur Abführung von Abgasen ortsfester Verbrennungsmotoren durch bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger zu bescheinigen“ ersetzt.

    d) Als Satz 6 wird angefügt:

    „[6]Steht endgültig fest, dass die Bescheinigung nach Satz 5 nicht erteilt werden kann, unterrichtet der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die untere Bauaufsichtsbehörde.“

32. § 86 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

    a) In Nr. 7 wird die Angabe „oder 2“ durch „bis 3“ ersetzt.

    b) Als neue Nr. 11 wird eingefügt:

    „11. entgegen § 57a gegen ihm obliegende Pflichten als Nachweisberechtigter verstößt oder zur Erlangung der Nachweisberechtigung Angaben macht, die in wesentlichen Teilen unrichtig oder unvollständig sind,“

    c) Die bisherigen Nr. 11 bis 13 werden die Nr. 12 bis 14.

    d) Die bisherige Nr. 14 wird Nr. 15 und die Angabe „V der Anlage zu § 63“ wird durch „IV der Anlage 1“ ersetzt.

    e) Die bisherige Nr. 15 wird Nr. 16 und die Angabe „Satz 1 oder Abs. 4 Satz 1“ wird durch „Satz 2, Abs. 4, Abs. 6 Satz 2 oder 4“ ersetzt.

    f) Die bisherige Nr. 16 wird Nr. 17 und die Angabe „§ 68 Abs. 6 in Verbindung mit“ wird gestrichen.

    g) Als neue Nr. 18 wird eingefügt:

    „18. sich als Nachweisberechtigter für Standsicherheit oder Brandschutz ausgibt, ohne nach § 68 Abs. 3 Satz 1 oder Abs. 6 Satz 1 hierzu berechtigt zu sein,“

    h) Die bisherigen Nr. 17 bis 21 werden die Nr. 19 bis 23.

    i) Die bisherige Nr. 22 wird Nr. 24 und die Angabe „Anlage zu § 63 Abschnitt V Nr. 2 bis 4“ wird durch „Abschnitt IV Nr. 2 bis 4 der Anlage 1“ ersetzt.

    j) Als Nr. 25 wird eingefügt:

„25. als Nachweisberechtigter für Standsicherheit falsche Angaben zu § 68 Abs. 3 Satz 3 oder zur Beauftragung mit der Erstellung des Standsicherheitsnachweises macht."

k) Die bisherige Nr. 23 wird Nr. 26.

33. § 87 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden nach dem Wort „Inkrafttreten" die Wörter „oder einer Änderung" und nach dem Wort „gilt" das Wort „jeweils" eingefügt.

bb) In Satz 2 wird das Wort „drei" durch „sechs" ersetzt und werden nach dem Wort „Inkrafttreten" die Wörter „oder einer Änderung" eingefügt.

cc) Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„[3]Abweichend von Satz 1 und 2 ist § 64 Abs. 1 in der ab dem [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 4 dieses Gesetzes] geltenden Fassung auch auf Verfahren anzuwenden, die vor diesem Zeitpunkt eingeleitet worden sind oder für die die Bauherrschaft ein Verlangen nach Satz 2 stellt."

dd) Als Satz 4 wird angefügt:

„[4]Für Rauchwarnmelder in Gebäuden, die vor dem [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 4 dieses Gesetzes] fertig gestellt wurden und für die die Eigentümerinnen oder Eigentümer die Verpflichtung für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft von Rauchwarnmeldern übernommen haben, bleibt § 14 Abs. 2 Satz 3 in der Fassung vom 3. Juni 2020 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2031 weiter anwendbar."

b) Als Abs. 7 wird angefügt:

„(7) [1]Die bei der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen geführte Liste der Nachweisberechtigten für Standsicherheit geht zum [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 4 dieses Gesetzes] auf die Ingenieurkammer Hessen über. [2]Die dort geführten Personen und die bis zum [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 4 dieses Gesetzes] bei der Ingenieurkammer Hessen als Nachweisberechtigte für Standsicherheit geführten Personen werden in die Liste der Ingenieurkammer Hessen nach § 68 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 übernommen. [3]Die bei der Ingenieurkammer Hessen geführte Liste der Nachweisberechtigten für vorbeugenden Brandschutz geht zum [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 4 dieses Gesetzes] auf die Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen über. [4]Die dort geführten Personen und die bis zum [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 4 dieses Gesetzes] bei der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen als Nachweisberechtigte für vorbeugenden Brandschutz geführten Personen werden in die Liste der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen nach § 68 Abs. 6 Satz 1 Nr. 3 übernommen. [5]Die jeweils abgebende Kammer überlässt kostenfrei der übernehmenden Kammer alle bei ihr hierzu bestehenden Vorgänge und Datenträger und teilt den Eingetragenen den Übergang schriftlich mit. [6]Die in Bezug auf die Nachweisberechtigten für Standsicherheit und vorbeugenden Brandschutz ergangenen Entscheidungen der abgebenden Kammer gelten als solche der übernehmenden Kammer fort. [7]Die bis zum [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 4 dieses Gesetzes] bei der abgebenden Kammer nicht bestandskräftig abgeschlossenen Eintragungs- und Löschungsverfahren gehen auf die übernehmende Kammer über. [8]In den nach Satz 7 übergehenden Verfahren ist das am [einsetzen: Datum des Tages vor Inkrafttreten nach Artikel 4 dieses Gesetzes] geltende Recht weiter anzuwenden; die ab dem [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 4 dieses Gesetzes] geltenden Eintragungsvoraussetzungen und Verfahrensregelungen sind anzuwenden, soweit sie für die betroffene Person günstiger sind."

34. § 89 wird wie folgt geändert:

a) In Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 werden die Wörter „von Zeit zu Zeit zu wiederholende Nachprüfungen von“ durch „Erstprüfung, wiederkehrende Prüfung und Nachprüfung von baulichen und technischen“ ersetzt.

b) Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 wird wie folgt gefasst:

„1. Nachweisberechtigte und Stellen, die nach § 68 Abs. 3 Satz 1 oder Abs. 6 Satz 1 bautechnische Nachweise erstellen,“

35. Nach § 90 wird als § 90a eingefügt:

„§ 90a

Befristete Aussetzung der Technischen Baubestimmungen

(1) Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2029 finden § 90 Abs. 1 bis 4 sowie Abs. 5 Satz 1 und 2 keine Anwendung.

(2) [1]Sofern in §§ 17 bis 28 oder in den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften auf die Technischen Baubestimmungen nach § 90 verwiesen wird, findet abweichend von Abs. 1 das vom Deutschen Institut für Bautechnik nach § 90 Abs. 5 Satz 3 veröffentlichte Muster der Technischen Baubestimmungen Anwendung. [2]Darüber hinaus können die Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen des Musters der Technischen Baubestimmungen herangezogen werden.

(3) [1]Bis zum 31. Dezember 2028 unterrichtet die Landesregierung den Landtag über die Anwendung. [2]Der Landtag wird diese Vorschrift bis zum 30. Juni 2029 evaluieren.“

36. § 91 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Die Gemeinden können im eigenen Wirkungskreis durch Satzung Vorschriften erlassen über

1. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern,
2. das Verbot und die Beschränkung von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen,
3. die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielplätzen (§ 8 Abs. 2),
4. die Ausstattung, Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Abstellplätze für Fahrräder,
5. die Gestaltung und Bepflanzung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der Freiflächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen; dabei kann bestimmt werden, dass Vorgärten nicht als Arbeits-, Abstell- oder Lagerflächen benutzt werden dürfen,
6. die Begrünung baulicher Anlagen,
7. andere als die in § 6 Abs. 4 bis 6 und Abs. 9 vorgeschriebenen Tiefen der Abstandsflächen in bestimmten Gemeindeteilen zur
   a) Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung,
   b) Erhaltung der Eigenart von Gemeindeteilen oder
   c) Verdichtung der Bebauung in Kerngebieten ohne Wohnnutzung;

die Gemeindeteile sind in der Satzung genau zu bezeichnen; geringere Abstände sind nur zulässig, wenn eine ausreichende Belichtung und Belüftung sowie der Brandschutz gewährleistet sind."

b) Nach Abs. 1 wird als neuer Abs. 2 der bisherige Abs. 3 eingefügt und in Satz 2 wird nach der Angabe „36," die Angabe „36a," eingefügt.

c) Der bisherige Abs. 2 wird Abs. 3.

d) Der bisherige Abs. 3 wird aufgehoben.

e) Als Abs. 5 wird angefügt:

„(5) [1]Satzungen nach Abs. 1 treten nach Ablauf von zehn Jahren nach ihrem Inkrafttreten außer Kraft, sofern sie nicht vorher verlängert, modifiziert oder aufgehoben werden. [2]Satzungen, die vor dem [einsetzen: Datum des Inkrafttretens dieses Gesetzes] erlassen worden sind, treten spätestens nach Ablauf von zehn Jahren nach Inkrafttreten dieses Gesetzes außer Kraft; Satz 1 Halbsatz 2 gilt entsprechend. [3]Satz 1 und 2 gelten nicht für Satzungen, die nach Abs. 2 durch Festsetzungen durch Bebauungsplan oder durch andere Satzungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erlassen worden sind. [4]Auf Verfahren, die im Zeitpunkt des Außerkrafttretens einer Satzung nach Satz 1 oder 2 bereits eingeleitet wurden, ist die Satzung in der bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung weiter anzuwenden."

37. Die Anlage wird wie folgt geändert:

a) Die Anlage wird Anlage 1.

b) Abschnitt I wird wie folgt geändert:

aa) Nr. 1.3 wird wie folgt gefasst:

„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 oder erwerbsgärtnerischen Betrieb dienen, unter dem Vorbehalt des Abschnitts IV Nr. 1, bei einer Firsthöhe von mehr als 4 m zusätzlich unter dem Vorbehalt des Abschnitts IV Nr. 3,".

bb) Nr. 1.12 wird wie folgt gefasst:

„1.12 Wintergärten bis 60 m² Grundfläche bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, unter den Vorbehalten des Abschnitts IV Nr. 1 und 3,".

cc) In Nr. 1.16 wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt

dd) Als Nr. 1.17 bis 1.19 wird eingefügt:

„1.17 erdgeschossige Büro-, Sanitär- und Lagergebäude mit einer Grundfläche bis zu 65 m², die aus werkseitig vorgefertigten Raumzellen zusammengefügt werden, für die eine Typenprüfung vorliegt, unter dem Vorbehalt des Abschnitts IV Nr. 1,

1.18 offene Unterstände für die nachträgliche Einrichtung von Unterständen für Einkaufswägen bis zu 45 m² auf Parkplätzen, unter Einhaltung der lärmschutztechnischen Vorgaben der Baugenehmigung oder des Bebauungsplans und der Erfüllung der gültigen Stellplatzsatzung,

1.19 freistehende, erdgeschossige Hofverkaufsstellen bis 30 m² Grundfläche, sofern die Nutzung im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Betriebs erfolgt.".

ee) In Nr. 4.8 wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.

ff) Als Nr. 4.9 wird eingefügt:

„4.9 Wasserversorgungsanlagen und Abwasserbehandlungsanlagen für häusliches Abwasser außerhalb von Gebäuden.".

gg) Nr. 6.4 wird wie folgt gefasst:

„6.4 sonstige drucklose Behälter bis 100 m³ Behälterinhalt und bis 3,50 m Höhe oder Tiefe,".

hh) Nach Nr. 7.1 wird folgende Nr. 7.2 eingefügt:

„7.2 Einfriedungen, Wildschutzzäune, Zäune zum Schutz vor Diebstahl, Sichtschutzzäune bis 3 m Höhe für land- oder forstwirtschaftliche und erwerbsgärtnerische Betriebe,".

ii) Die bisherige Nr. 7.2 und Nr. 7.3 werden Nr. 7.3 und Nr. 7.4.

jj) Nr. 11.4 wird wie folgt gefasst:

„11.4 erdgeschossige Zelte und erdgeschossige betretbare Verkaufsstände, die Fliegende Bauten sind, mit einer Grundfläche bis 100 m²,".

kk) Nr. 11.13 wird wie folgt gefasst:

„11.13 landwirtschaftliche bauliche Anlagen für Geflügel einschließlich der zugehörigen mobilen Einfriedung des Auslaufs, die für nicht länger als drei Monate an demselben Standort aufgestellt werden,".

ll) In Nr. 11.19 wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.

mm) Nr. 11.20 wird angefügt:

„11.20 vorübergehend aufgestellte bauliche Anlagen, die Lagerzwecken dienen, bis zu einer Grundfläche von 200 m² unter dem Vorbehalt des Abschnitts IV Nr. 3."

nn) In Nr. 12.8 wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.

oo) Nach Nr. 12.8 wird als Nr. 12.9 eingefügt:

„12.9 Stellplätze für bis zu sechs Reisemobile, die dem vorübergehenden Aufenthalt von höchstens drei aufeinanderfolgenden Übernachtungen dienen, einschließlich der hierfür erforderlichen Zufahrten, unter dem Vorbehalt des Abschnitts IV Nr. 1; ausgenommen zusätzliche bauliche Anlagen oder Einrichtungen, insbesondere Sanitäranlagen,"'.

c) Abschnitt IV Nr. 5 wird wie folgt geändert:

aa) In der Überschrift werden die Wörter „Prüfsachverständigen für Energieerzeugungsanlagen" durch die Wörter „bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger" ersetzt.

bb) In Satz 1 wird die Angabe „eine nach § 68 Abs. 6 berechtigte Person" durch die Wörter „einen bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger" ersetzt.

38. Als Anlage 2 wird angefügt:

„Kriterienkatalog nach § 68 Abs. 4 Nr. 2

Eine Pflicht zur Bescheinigung der Standsicherheit baulicher Anlagen durch Prüfsachverständige liegt vor, wenn eines der folgenden Kriterien zutrifft:

1. Die Baugrundverhältnisse sind nicht eindeutig und erlauben keine übliche Flachgründung entsprechend DIN EN 1997-1 oder die Gründung erfolgt auf setzungsempfindlichem Baugrund (in der Regel stark bindige Böden).

2. Bei erddruckbelasteten Bauwerken beträgt die Höhendifferenz zwischen Gründungssohle und Erdoberfläche über 4 m oder Wasserdruck muss rechnerisch berücksichtigt werden.

3. Angrenzende bauliche Anlagen oder öffentliche Verkehrsflächen werden beeinträchtigt. Nachzuweisende Unterfangungen oder Baugrubensicherungen sind erforderlich.

4. Tragende und aussteifende Bauteile gehen nicht bis zu den Fundamenten unversetzt durch. Ein rechnerischer Nachweis der Gebäudeaussteifung, auch für Teilbereiche, ist erforderlich.

5. Die Geschossdecken sind nicht linienförmig gelagert oder dürfen nicht nur für gleichmäßig verteilte Lasten (kN/m²) und Linienlasten aus nichttragenden Wänden (kN/m) bemessen werden. Geschossdecken ohne ausreichende Querverteilung erhalten planmäßig Einzellasten.

6. Die Bauteile der baulichen Anlage oder die bauliche Anlage selbst können nicht mit einfachen Verfahren der Baustatik berechnet oder konstruktiv festgelegt werden oder es müssen räumliche Tragstrukturen rechnerisch nachgewiesen werden. Besondere Stabilitäts-, Verformungs- und Schwingungsuntersuchungen sind erforderlich.

7. Es sind außergewöhnliche Beanspruchungen, wie dynamische Einwirkungen vorhanden. Beanspruchungen aus Erdbeben müssen rechnerisch verfolgt werden.

8. Es werden besondere Bauarten wie Spannbetonbau, Verbundbau, Leimholzbau oder geschweißte Aluminiumkonstruktionen, angewendet.

9. Es werden allgemeine Rechenverfahren zur Bemessung von Bauteilen und Tragwerken unter Brandeinwirkung angewendet.“.

Artikel 2
Aufhebung der Nachweisberechtigten-Verordnung[2]

Die Verordnung über Nachweisberechtigte für bautechnische Nachweise nach der Hessischen Bauordnung vom 3. Dezember 2002 (GVBl. I S. 729), zuletzt geändert durch Verordnung vom 2. Dezember 2020 (GVBl. S. 854), wird aufgehoben.

Artikel 3
Ausgestaltung von Grundrechten

Durch Art. 1 Nr. 5b), 17, 20b), 23a), 31a) und 36a) wird das Grundrecht auf Eigentum (Art. 45 Abs. 1 der Verfassung des Landes Hessen) ausgestaltet.

Artikel 4
Inkrafttreten

[2] *Hebt FFN 361-110 auf.*

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Begründung:

Ziel des vierten Gesetzes zur Änderung der Hessischen Bauordnung (Baupaket II) ist die Umsetzung des Eckpunktepapieres der Kommission „Innovation im Bau", die als Ergebnis ihrer zweiten Sitzungsrunde 2025 weitere Maßnahmenvorschläge zu den rechtlichen Rahmenbedingungen zur Kostensenkung und Beschleunigung des Wohnungsbaus in Hessen vorgelegt hat.

Um die Effektivität der bereits am 14. Oktober 2025 in Kraft getretenen Erleichterungen des Dritten Gesetzes zur Änderung der Hessischen Bauordnung (Baupaket I) zu steigern, wurden erleichternde Vorschriften klargestellt und ausgeweitet. Gleichzeitig hat der Bund durch das „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung" das Baugesetzbuch (BauGB) mit Wirkung vom 30. Oktober 2025 umfangreich novelliert. Besonders durch den neu eingeführten § 246e BauGB („Bau-Turbo") und die erweiternden bauplanungsrechtlichen Befreiungsmöglichkeiten wurde so ein Instrument zur Planungs- und Genehmigungsbeschleunigung geschaffen. Diese gesetzlichen Neuerungen treten in Wechselwirkung mit den bauordnungsrechtlichen Vorschriften in Hessen und müssen daher unter Beachtung der vom Bund und den Ländern gewünschten effektiven Beschleunigung im Bauplanungsrecht mit den landesrechtlichen Bestimmungen des Bauordnungsrechts in Einklang gebracht werden.

Im Hinblick auf die erfolgten Vereinfachungen des Baupaketes I (Wärmeschutznachweis) sollen weitere Erleichterungen im Bereich der bautechnischen Nachweise, mit Orientierung an den Regelungen der anderen Länder und der Musterbauordnung (MBO), geschaffen werden. In diesem Zusammenhang soll die Verordnung über Nachweisberechtigte für bautechnische Nachweise nach der Hessischen Bauordnung (NBVO) in Gänze aufgehoben werden (Art. 2) und reduzierte Verfahrensregelungen für die nachweisberechtigten Personen für Brandschutz und Standsicherheit in der HBO eingeführt werden. Insbesondere sollen die Altersgrenze und die Fortbildungsverpflichtung für Nachweisberechtigte entfallen; die Qualifikationsanforderungen und die notwendigen Listenführungen sollen beibehalten werden. Die gegenseitige Anerkennung nachweisberechtigter Personen aus anderen Ländern soll vereinfacht und entbürokratisiert werden.

Zu Artikel 1

Zu Nr. 1 (Inhaltsübersicht)

Das Inhaltsverzeichnis wird entsprechend den Änderungen redaktionell angepasst.

Zu Nr. 2 (§ 1 Abs. 2 Satz 1)

a) Zu Nr. 2a) (§ 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4)

Die Änderung dient der Klarstellung, dass Anlagen des Hochwasserschutzes, beispielsweise Rückhaltebecken, ebenso wie öffentliche Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen nicht dem Anwendungsbereich der HBO unterfallen, soweit ein wasserrechtliches Zulassungsverfahren besteht.

b) Zu Nr. 2b) (§ 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5)

Der Ausschluss aus dem bauordnungsrechtlichen Anwendungsbereich wird für Leitungen der Telekommunikation in Anlehnung an die Begrifflichkeiten des § 3 des

Bundestelekommunikationsgesetzes und § 1 Abs. 2 der MBO angepasst. Zur Klarstellung wird der Ausschluss um die sonstigen Leitungen zur Datenübertragung ergänzt, die auch die zuvor Benannten Leitungen und Anlagen des Rundfunks miterfasst.

c) Zu Nr. 2c) und d) (§ 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 11)

Die Änderung verfolgt das Ziel, die kurzfristige touristische Übernachtung in Reisemobilen auf bestehenden baulichen Anlagen zu erleichtern. Voraussetzung ist, dass ausschließlich das Reisemobil selbst zum Aufenthalt und zur Übernachtung genutzt wird und keine campingplatztypische Nutzung der baulichen Anlage erfolgt. Die Aufenthaltsdauer ist zeitlich begrenzt.

Die Herausnahme aus dem Anwendungsbereich bezieht sich ausschließlich auf die Nutzung einer bereits bestehenden baulichen Anlage als Kurzübernachtungsplatz. Die Stellplatzanlage selbst bspw. bleibt als bauliche Anlage dem Anwendungsbereich der HBO unterworfen.

Zu Nr. 3 (§ 2)

a) Zu Nr. 3a) (§ 2 Abs. 4)

Die Änderung des § 2 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 erfolgt, weil nach den Vorschlägen der Kommission Innovation im Bau, sollen bei eingeschossigen, unterirdischen Gebäuden, reduzierte Bauteilanforderungen gelten.

§ 2 Abs. 4 Satz 1 Nr. 4 wird geändert, um den Holzbau rechtlich weiter zu fördern und den konstruktiven Aufwand bei der Realisierung von Holzbauwerken so weit wie möglich zu reduzieren. Deshalb sollen künftig auch Gebäude mit größeren Nutzungseinheiten und einer Höhe von bis zu 13 Metern, die bislang der Gebäudeklasse 5 zugeordnet waren, der Gebäudeklasse 4 zugeordnet werden, unter der Voraussetzung, dass die Nutzungseinheiten brandschutztechnisch unterteilt sind.

Die Änderung des § 2 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 ist eine Folgeänderung zu Abs. 4 Satz 1 Nr. 3

b) Zu Nr. 3b) (§ 2 Abs. 11)

Die Änderung dient einer weiteren Anpassung an die MBO und stellt klar, dass auch Gebäude, ohne umschlossene oder mindestens teilweise umschlossene Räume – bspw. Carports – Garagen im Sinne der Hessischen Bauordnung sind. Somit wird auch klargestellt, dass die Erleichterungen der Garagenverordnung für Kleingaragen auf Carports anzuwenden sind.

Zu Nr. 4 (§ 4 Abs. 2 und 3)

Die Änderung bzw. Ergänzung von §§ 4 und 75 soll die Erteilung einer Baugenehmigung bereits dann ermöglichen, wenn das Baugrundstück, das durch Teilung oder Zusammenlegung von Grundstücken/Grundstücksteilen erst entsteht, noch nicht im Grundbuch eingetragen ist. In der Praxis besteht auf Seiten der Bauherrschaft häufig ein Bedürfnis, dass eine Baugenehmigung frühzeitig erteilt wird. Diesem Bedürfnis wird durch die vorgesehene Änderung Rechnung getragen. Ausreichend ist, dass das Baugrundstück vor Baubeginn feststeht. Siehe auch zu § 75 Abs. 4 Satz 1 Nr. 4. Die Erleichterung in § 4 Abs. 3 Satz 1 gilt auch für genehmigungsfreie Vorhaben nach § 63 HBO. Mit „Erklärung" ist die einfache Willens- oder Absichtserklärung der Bauherrschaft gemeint, die geforderte grundbuchrechtliche Regelung herbeiführen zu wollen. Mit „Darstellung" ist z.B. die Darstellung des zukünftigen Grundstückszuschnitts in den Bauantragsunterlagen bzw. Bauvorlagen mit der Bezeichnung „projektierte" oder „zukünftige Grundstücksgrenze" oder auch projektiertes/zukünftiges Baugrundstück auf Basis eines Liegenschaftskatasterauszugs gemeint.

Zu Nr. 5 (§ 5)

a) Zu Nr. 5a) (§ 5 Abs. 1 Satz 5 und 6)

Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen zwischen 50 und 100 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, soll künftig nach Satz 5 auf Zu- und Durchfahrten für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehren verzichtet werden können, sofern mit dem Nachweis für den vorbeugenden Brandschutz nachgewiesen ist, dass die Schutzziele der Personenrettung und der Ermöglichung wirksamer Löscharbeiten erreicht werden. Eine bauaufsichtliche Abweichungsentscheidung ist nicht erforderlich. Für Sonderbauten können Erleichterungen hinsichtlich der Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen sowie der Anlage von Zu- und Abfahrten § 53 Abs. 2 Nr. 3 und 4 gestattet werden.

Nach Satz 6 sollen Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, künftig ohne Zu- oder Durchfahrten für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehren zulässig sein. Die Anforderungen an befahrbare Wohnwege nach § 4 Abs. 1 Satz 2 bleiben unberührt.

b) Zu Nr. 5b) (§ 5 Abs. 2 Satz 4)

Die Ergänzung dient der Klarstellung, dass die Feuerwiderstandsdauer von Wänden und Decken von Durchfahrten für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr höchstens den Anforderungen der tagenden und aussteifenden Bauteile des betreffenden Gebäudes genügen müssen. Dadurch sind Abweichungsentscheidungen gemäß § 90 Abs. 1 Satz 3 i. V. m. § 73 für diese Fälle künftig nicht mehr erforderlich. Dies stellt eine Erleichterung für Gebäude der Gebäudeklassen 3 und 4 dar.

Zu Nr. 6 (§ 14)

Die Streichung von Satz 3 verdeutlicht, dass die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft von Rauchwarnmeldern primär den unmittelbaren Besitzern, insbesondere den Mietern, von Wohnungen bzw. den Betreibern sonstiger Nutzungseinheiten obliegt. Mit der Streichung von Satz 4 wird die Vorschrift um die obsolete Übergangsregelung zur Erstausstattung von Bestandsgebäuden bereinigt.

Zu Nr. 7 (§ 15)

In Ergänzung der bereits mit dem Baupaket I erfolgten Streichung des Wärmeschutznachweises entfällt dem Vorschlag der Kommission Innovation im Bau folgend das Schutzziel des Wärmeschutzes.

Zu Nr. 8 (§ 33)

a) Zu Nr. 8a) (§ 33 Abs. 5)

Der neue Satz 4 schafft eine Regelzulässigkeit für das Hinwegführen von hölzernen Dachlatten und bauphysikalisch erforderlichen, brennbaren Folien als Abdichtung über den oberen Abschluss von Brandwänden. Diese Ausführungen sind gegenwärtig nur mit besonderem bautechnischem Aufwand rechtskonform herstellbar bzw. nur im Rahmen einer bauaufsichtlichen Abweichungsentscheidung zulässig. Unter den genannten Bedingungen, insbesondere einer hohlraumfreien Einbettung in nichtbrennbare Baustoffe, ist diese Vereinfachung brandschutztechnisch vertretbar. Sätze 2 und 3 wurden zur besseren Verständlichkeit neu geordnet.

b) Zu Nr. 8b) (§ 33 Abs. 7)

Der neue Satz 4 lässt normalentflammbare Dämmstoffe auf Außenwänden in einem brandschutztechnisch unbedenklichen Ausmaß an einer für die Brandbekämpfung gut erreichbaren Stelle zu. Im Anschlussbereich zwischen Brandwand und Außenwand sowie bei Gebäudeabschlusswänden kommt es im Bereich der Geländeoberfläche häufig zu einer Beaufschlagung der Wand mit Spritzwasser. Dämmstoffe, die gegen diese Beaufschlagung langfristig widerstandsfähig sind, bestehen i. d. R. nicht aus nichtbrennbaren Baustoffen. Durch die

Regelung sind einzelfallbezogene Abweichungsentscheidungen nach § 73 HBO für diese Detailausbildung zukünftig nicht länger erforderlich.

Zu Nr. 9 (§ 36 Abs. 2)

Notleiteranlagen nach DIN 14094-1 sollen bis zu einer Gebäudehöhe (§ 2 Abs. 4 S. 2 HBO) von 13 m anstelle von Rettungsgeräten der Feuerwehr eingesetzt werden können. Für Gebäude mit einer Höhe von bis zu 22 m sollen Notstufenleitern gemäß der Fachempfehlung „Alternative Flucht- und Rettungswege für Standardbauten" des Deutschen Feuerwehrverbandes und der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren mit einem Steigungswinkel bis 55° anstelle von Rettungsgeräten der Feuerwehr eingesetzt werden dürfen.

Zu Nr. 10 (§ 38 Abs. 3, 5 und 7)

Mit dem neuen Abs. 3 Satz 3 wird insbesondere bei Wohngrundrissen mit rückwärtigen, dem Straßenraum abgewandten, Treppenräumen die Erschließung von Wohnungen, Fahrradabstellräumen und ähnlichen Nebenräumen im Erdgeschoss erleichtert. Die Änderungen in Abs. 5 und 7 dienen der einheitlichen Einführung des Begriffs der Treppenraumerweiterung.

Zu Nr. 11 (§ 39)

a) Zu Nr. 11a) (§ 39 Abs. 3)

Die Änderung dient der Klarstellung, dass notwendige Flure nicht grundsätzlich, sondern nur dann in Rauchabschnitte zu unterteilen sind, wenn ihre Länge 30 m überschreitet.

b) Zu Nr. 11b) (§ 39 Abs. 4)

Redaktionelle Bereinigung einer Ungenauigkeit des bisherigen Textes.

Zu Nr. 12 (§ 40 Abs. 5)

Mit der Änderung werden dem Vorschlag der Kommission Innovation im Bau folgend die erforderlichen Mindestabmessungen für Fenster, die als Rettungswege dienen, reduziert und variable Seitenverhältnisse zugelassen. Hierdurch wird der Anpassungsaufwand beim Bauen im Bestand, insbesondere im Wohnungsbau, reduziert.

Zu Nr. 13 (§ 43 Abs. 2)

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung zu § 38.

Zu Nr. 14 (§ 50 Abs. 1 Satz 3)

Redaktionelle Bereinigung einer Ungenauigkeit des bisherigen Textes.

Zu Nr. 15 (§ 51)

Es handelt sich um eine redaktionelle Klarstellung zum Baupaket I. Zusätzlich wurde die durch das Baupaket I aufgenommene Erleichterung für das Bauen im Bestand insofern erweitert, dass gemäß dem Vorschlag der Kommission Innovation im Bau zukünftig auch die Einhaltung von den Schallschutzanforderungen des § 15 Abs. 1 (n.F.) in § 51 Abs. 4 und Abs. 5 ausgenommen wird.

Zu Nr. 16 (§ 53)

Der Verweis in § 53 Abs. 2 Nr. 6 auf den Wärmeschutz wird gestrichen. Es handelt sich um eine Folgeänderung zu § 15, bei der gleichzeitig der Regelungstext sprachlich angepasst wird.

Zu Nr. 17 (§ 54)

Zu Nr. 17a) (§ 54 Abs. 1)

Mit der Änderung in Satz 4 wird beim Zugang zum Freisitz zur Erleichterung zukünftig regelmäßig eine Schwellenhöhe von maximal einem cm zugelassen, ohne dass die Schwelle nur bei technischer Unabdingbarkeit zulässig ist. Leicht überrollbare und maximal einen cm hohe Schwellen können von Personen im Rollstuhl oder von stark gehbehinderten Menschen noch überwunden werden. Bisher war eine Nullschwelle gefordert. Nach den Technischen Baubestimmungen ist bei technischer Unabdingbarkeit eine maximale Schwelle von zwei cm entsprechend der DIN 18040 zulässig. Für Nullschwellen gibt es verschiedene technische Lösungen. Von einer technischen Unabdingbarkeit kann somit im Regelfall nicht mehr ausgegangen werden. Nach dem Entwurf der DIN 18040 (Veröffentlichung voraussichtlich Ende 2026) ist eine maximal ein cm hohe Schwelle vorgesehen, aber ebenfalls nur, wenn sie technisch unabdingbar ist. Für Bestandsgebäude gilt für den Zugang zum Freisitz die Schwellenhöhe von einem Zentimeter nur, wenn sich Anforderungen aus dem neuen Satz 5 ergeben und die Ausnahme nach Abs. 4 nicht in Anspruch genommen wird.

Zur Ausschöpfung des Potentials für den Wohnungsbau im Bestand wird mit dem neuen Satz 5 geregelt, dass bei Ausbau, Aufstockung oder Umnutzung zu Wohnzwecken nur Anforderungen an die Barrierefreiheit an die hinzukommenden Wohnungen gestellt werden, sofern auch ein Aufzug zur Erreichbarkeit der Wohnungen vorhanden ist. Eine Aufzugpflicht (alleine) aufgrund der Anforderungen an die Barrierefreiheit der hinzukommenden Wohnungen ist insofern ausgeschlossen. Ist ein Aufzug zur besseren Erreichbarkeit der neuen Wohnungen vorgesehen oder aus anderen Gründen erforderlich z. B., weil § 42 Abs. 5 Satz 5 nicht greift (bei mehr als zwei zusätzlichen Geschossen), so unterliegen nur die zusätzlichen Wohnungen den Anforderungen des § 54. Für die bestehenden Wohnungen greift hinsichtlich der Barrierefreiheit der Bestandsschutz. Sie bleiben auch bei der Berechnung der Anzahl der barrierefreien Wohnungen nach Abs. 1 außer Betracht.

Der neue Satz 5 ergänzt zudem die Regelung nach § 42 Abs. 5 Satz 5, wonach bei den dort genannten nachträglichen Änderungen kein Aufzug erforderlich ist.

Zu Nr. 18 (§ 56 Abs. 4)

Es handelt sich um eine redaktionelle Klarstellung zum Baupaket I.

Zu Nr. 19 (§ 57a)

Wegen des geplanten Wegfalls der NBVO ist es notwendig, die zentralen Pflichten der Nachweisberechtigten in die HBO zu überführen.

Nachweisberechtigte unterliegen bisher den Grundpflichten der am Bau Beteiligten nach § 55. Es ist sinnvoll, diesen Personenkreis auch systematisch im Vierten Teil der HBO zu verorten. Dies betrifft die Regelungen aus § 6 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 9 Abs. 5 NBVO, die sich in den Abs. 1 bis 3 wiederfinden. Aus Deregulierungsgründen entfallen u.a. die Fortbildungs- und Versicherungspflichten.

Die Regelungen stehen in Beziehung zur Neufassung des § 68. Auf die dortige Begründung wird verwiesen.

Abs. 4 stellt klar, dass die für die Listenführung für Nachweisberechtigte im Brandschutz und der Standsicherheit zuständigen Kammern nach § 68 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 bzw. § 68 Abs. 6 Satz 1 die Aufsicht über diese Personengruppen haben. Sofern eine zuständige Kammer ordnungswidriges Handeln von Nachweisberechtigten feststellt, hat sie die untere Bauaufsichtsbehörde zu unterrichten. Stellt die untere Bauaufsichtsbehörde wiederum selbst ordnungswidriges Handeln von Nachweisberechtigten fest, unterrichtet sie die jeweilige Anerkennungsbehörde.

Zu Nr. 20 (§ 61 Abs. 3)

Der neu aufgenommene Satz 2 dient der Konkretisierung der bereits auf Grundlage von § 3 bestehenden Ermächtigung der Bauaufsichtsbehörden zur Durchführung wiederkehrender Prüfungen. Die Vorschrift erfasst insbesondere Anlagen mit erheblichen Gefährdungspotenzial, ohne diese im Gesetz abschließend aufzuzählen. Die Konkretisierung erfolgt durch Rechtsverordnung.

Zu Nr. 21 (§ 63)

Redaktionelle Anpassung zur Aufnahme des Kriterienkataloges zu § 68 als Anlage 2 zur HBO.

Zu Nr. 22 (§ 63a)

Es handelt sich um eine redaktionelle Klarstellung zum Baupaket I sowie eine Folgeänderung der Aufnahme einer neuen Anlage 2.

Zu Nr. 23 (§ 64)

Die Einfügung des neuen § 64 Abs. 1 Nr. 3 ist eine Anpassung an eine am 30.10.2025 in Kraft getretene Änderung des Baugesetzbuches. Die Genehmigungsfreistellung nach § 64 setzt voraus, dass das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht, insbesondere auch dem Bauplanungsrecht. Wird ein Bauvorhaben jedoch nur durch Inanspruchnahme einer Abweichungsentscheidung nach dem neuen § 246e BauGB (Bauturbo) zulässig, liegt gerade keine bauplanungsrechtliche Übereinstimmung vor. Die neue Nummer 3 bestimmt daher, dass die Genehmigungsfreistellung ausgeschlossen ist, wenn das Vorhaben einer Abweichung nach § 246e BauGB bedarf.

Die weiteren Änderungen des § 64 sind Folgeänderungen dieser Einfügung sowie eine redaktionelle Klarstellung.

Zu Nr. 24 (§ 67)

Redaktionelle Folgeänderungen zur Klarstellung der Bauvorlageberechtigung bei Vorhaben nach § 64a.

Zu Nr. 25 (§ 68)

§ 68 wird neu strukturiert und weitgehend den Vorgaben der MBO angepasst. Eine Listenführung von Nachweisberechtigten wird dementsprechend nur noch für den sicherheitsrelevanten Bereich des Brandschutzes und der Standsicherheit vorgesehen. Die grundsätzlichen Anforderungen an die Nachweisberechtigten bzw. deren Pflichten werden zukünftig in der Bauordnung geregelt. Die damit einhergehende Deregulierung macht es möglich, auf die NBVO zu verzichten.

Zu Abs. 1

Die Regelungen zu den Nachweisen für Energieerzeugungsanlagen in Abs. 1 und Abs. 6 wird aus dem § 68 herausgenommen und allein in § 84 verortet. Dies vereinfacht die Anwendbarkeit der Vorschrift und entspricht der Strukturierung der MBO.

Die weiteren Änderungen sind redaktioneller Art oder passen die Verweise auf die erfolgte bundesrechtliche Änderung des Gebäudeenergierechts an.

Zu Abs. 2

Neben redaktionellen Änderungen wurden Regelungen zu den Berechtigungen der Prüfsachverständigen für Standsicherheit und Brandschutz ergänzt. Es wird klargestellt, dass diese auch

berechtigt sind, Nachweise wie nachweisberechtigte Personen zu erstellen. Dies ist aufgrund Ihrer höheren Qualifikation gerechtfertigt. Des Weiteren werden die Regelungen zu Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat zur Erstellung von bautechnischen Nachweisen niedergelassen sind, nach den Regelungen der EU getroffen.

Zu Abs. 3

Die bislang in der NBVO geregelte Mindestqualifikation und Berufserfahrung von Nachweisberechtigten für Standsicherheit sowie die Eintragung in eine Liste nachweisberechtigter Personen werden in Satz 1 übernommen. Dies entspricht den Vorgaben der MBO.

Die Eintragung wird auf eine in einer bei der Ingenieurkammer Hessen geführte Liste konzentriert. Dies dient der Entbürokratisierung und Effizienzsteigerung. Nachweisberechtigte für Standsicherheit anderer Länder werden mit dem vorletzten Halbsatz künftig direkt und ohne Eintragungsverfahren auch in Hessen als Nachweisberechtigte anerkannt. Dies stellt eine erhebliche Erleichterung gegenüber der gegenwärtigen Praxis dar.

Die Einschränkungen im letzten Halbsatz und im anschließenden Satz 2 dienen der Abgrenzung zu den prüfsachverständigen Personen für Standsicherheit. Auf Abs. 4 wird verwiesen.

Mit der Bestätigung nach Satz 3 wird gewährleistet, dass die nachweisberechtigte Person nur in dem Maße tätig wird, welches die HBO erlaubt und ihre Kompetenzen nicht überschreitet. Dies stellt ein geeignetes Mittel der Gefahrenabwehr dar und im Falle eines Verstoßes den Vollzug von Ordnungswidrigkeiten ermöglichen.

Zu Abs 4

Abs. 4 beinhaltet die Regelungen, wann eine Prüfpflicht durch die prüfsachverständige Person für Standsicherheit im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 (HPPVO) besteht. Die bisherigen Regelungen werden zusammengefasst, wobei im Gesetzestext auf die baulichen Anforderungen abgestellt wird. Der Kriterienkatalog, der bisher in der NBVO geregelt war, wird als Anlage 2 der HBO beigefügt.

Zu Abs. 5

Der alte Abs. 5 wird gestrichen. Von einer weiteren Listenführung der Nachweisberechtigten für Schallschutz wird aus Deregulierungsgründen abgesehen. Dies entspricht den Vorgaben der MBO. Der alte Abs. 3 Satz 3 wurde aufgrund der neuen Struktur in den neuer Abs. 5 überführt.

Zu Abs. 6

Die bislang in der NBVO geregelte Mindestqualifikation und Berufserfahrung von Nachweisberechtigten für vorbeugenden Brandschutz sowie die Eintragung in eine Liste nachweisberechtigter Personen werden in Satz 1 übernommen.

Die Eintragung wird auf eine in einer bei der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen geführten Liste zusammengeführt. Dies dient dem Abbau von Doppelstrukturen und somit der Entbürokratisierung und Effizienzsteigerung. Nachweisberechtigte für Brandschutz anderer Länder werden mit dem letzten Halbsatz künftig direkt und ohne Eintragungsverfahren auch in Hessen als Nachweisberechtigte in anerkannt. Dies stellt eine erhebliche Erleichterung gegenüber der gegenwärtigen Praxis dar.

Satz 2 entspricht Satz 2 letzter Halbsatz der alten Fassung.

Die Vorgaben der NBVO zu Bediensteten der öffentlichen Verwaltung, die im Rahmen ihrer Tätigkeit Aufgaben einer für den Brandschutz nachweisberechtigten Personen wahrnehmen, sind in Satz 3 übernommen.

Satz 4 entspricht Satz 1 der alten Fassung.

Satz 5 fasst die bislang in der NBVO (Nr. 1) und der Muster-Holzbau-Richtlinie (Nr. 2) geregelten Fälle zusammen, für deren Beurteilung die Beteiligung der zuständigen Brandschutzdienststelle erforderlich ist. Die Beteiligung der Brandschutzdienststellen ist auch zur Beurteilung der Einrichtungen des abwehrenden Brandschutzes in Großgaragen (Nr. 3) erforderlich, die bislang im Genehmigungsverfahren nach § 66 behandelt wurden. Um Verfahrensverlängerungen vorzubeugen, wird mit Satz 6 eine Regelfrist von einem Monat vorgegeben.

Zu Nr. 26 (§ 70)

Die Neufassung soll die Prüfung der Vollständigkeit von Bauanträgen zeitlich verbindlich ausgestalten und die Verfahrensabläufe zwischen Bauaufsichtsbehörden und den zu beteiligenden Fachbehörden besser aufeinander abstimmen. Mit der Regelung wird für die Bauherrschaft frühzeitig Rechtssicherheit über den Beginn und den Fortgang des Genehmigungsverfahrens hergestellt. Verzögerungen entstehen nach bisheriger Rechtslage insbesondere dann, wenn sich erst nach der Vollständigkeitsprüfung herausstellt, dass die nach Abs. 1 formell zu beteiligenden anderen Behörden und Stellen weitere Unterlagen benötigen, die bislang noch nicht vorgelegt wurden. Nach der Neufassung ist die Vollständigkeitsprüfung von der Bauaufsichtsbehörde innerhalb von 20 Werktagen durchzuführen. Gleichzeitig werden die zu beteiligenden Behörden und Stellen in diese Prüfung einbezogen und ihrerseits an eine Frist gebunden.

Satz 1 verpflichtet die Bauaufsichtsbehörde, den Eingang des Bauantrags unverzüglich in Textform zu bestätigen und innerhalb von 20 Werktagen zu prüfen, ob der Antrag vollständig ist. Diese Regelung dient dazu, dass die Bauherrschaft Kenntnis über den maßgeblichen Eingangstag und damit über den Beginn der gesetzlichen Prüfungsfrist von 2 Werktagen erhält. Die Textform (§ 126b BGB) ermöglicht eine einfache elektronische Kommunikation und wird u.a. durch eine im elektronischen Baugenehmigungsverfahren automatisch generierte E-Mail, in der der Eingang des Bauantrags bestätigt wird, erfüllt.

Die Sätze 2 und 3 regeln die frühzeitige Einbindung der nach Absatz 1 Satz 1 zu beteiligenden Gemeinde und Stellen in die Vollständigkeitsprüfung. Diese haben innerhalb von 15 Werktagen zu prüfen und mitzuteilen, ob im Hinblick auf die von ihnen zu prüfende Belange weitere Unterlagen oder Bauvorlagen erforderlich sind. Die Regelung soll ermöglichen, dass die bauaufsichtliche Vollständigkeitsprüfung sachgerecht erfolgen kann und im Nachgang weitere Unterlagen nicht allein deshalb nachgefordert werden müssen, weil die fachbehördlichen Anforderungen zuvor nicht berücksichtigt werden konnten.

Fordert die Bauaufsichtsbehörde innerhalb der 20 Werktage-Frist keine weiteren Unterlagen nach oder die Beseitigung sonstiger erheblicher Mängel, so gilt nach Satz 4 der Bauantrag mit Ablauf der Frist nach Satz 1 kraft Gesetzes als vollständig. Der Eintritt der Vollständigkeitsfiktion ist somit nicht von einer zeitlich unbestimmten behördlichen Feststellung abhängig. Die Vollständigkeitsfiktion beschränkt sich auf die verfahrensrechtliche Feststellung der Vollständigkeit des Bauantrags. Sie begründet weder einen Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung noch enthält sie eine Aussage über die materielle Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens.

Stellt die Bauaufsichtsbehörde innerhalb der Vollständigkeitsprüfung fest, dass erforderliche Unterlagen fehlen oder der Bauantrag sonstige erhebliche Mängel aufweist, hat sie die Bauherrschaft unverzüglich gemäß Satz 5 zur Nachreichung der fehlenden Unterlagen oder zur Behebung der Mängel innerhalb von zwei Wochen aufzufordern. Die Frist dient einer zügigen Herstellung eines prüffähigen Bauantrags und der gleichzeitigen Vermeidung längerer Unterbrechungen des Genehmigungsverfahrens. Die Beschränkung auf sonstige erhebliche

Mängel stellt sicher, dass nicht jede geringfügige Unstimmigkeit den Abschluss der Vollständigkeitsprüfung verhindert.

Um dem erhöhten zeitlichen Aufwand bei der Nachreichung von Bauvorlagen im Einzelfall Rechnung zu tragen, ermöglicht Satz 6 auf Antrag der Bauherrschaft eine einmalige angemessene Fristverlängerung zur Nachreichung. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die Beschaffung oder Überarbeitung einzelner Bauvorlagen im Einzelfall einen höheren zeitlichen Aufwand erfordern kann, insbesondere wenn zusätzliche Nachweise oder Abstimmungen mit Dritten erforderlich sind. Die Beschränkung auf eine einmalige Verlängerung sichert, dass das Verfahren dennoch zügig weitergeführt und die Vollständigkeitsprüfung rechtzeitig abgeschlossen wird. Die im Einzelfall angemessene Dauer der Verlängerung richtet sich insbesondere nach Art und Umfang der nachzureichenden Unterlagen.

Satz 7 entspricht der bisherigen Rechtslage zur Verfahrensbeschleunigung und bestimmt, dass der Bauantrag als zurückgenommen gilt, wenn er unvollständig ist oder enthaltene erhebliche Mängel nicht fristgemäß behoben werden. Die Rücknahmefiktion schafft zugleich einen verbindlichen Abschluss für Verfahren, in denen die Bauherrschaft ihrer Mitwirkungspflicht trotz entsprechender Aufforderung nicht innerhalb der vorgesehenen Frist nachkommt. Die Rechtsfolge tritt kraft Gesetzes ein.

Die Sätze 8 und 9 regeln die innerhalb von weiteren 15 Werktagen zu erfolgende, abschließende Vollständigkeitsprüfung, nachdem die angeforderten Unterlagen nachgereicht oder die festgestellten erheblichen Mängel behoben wurden. Die Regelung verhindert insbesondere, dass sich nach einer ersten Nachforderung weitere, zeitlich nicht begrenzte Prüfungs- und Nachforderungsschritte anschließen würden, die den Beginn der eigentlichen Genehmigungsprüfung erheblich verzögern können. Sind die nachgereichten Unterlagen unzureichend oder bestehen die erheblichen Mängel fort und stellt dies die Bauaufsichtsbehörde innerhalb der gesetzlichen Frist von 15 Werktagen fest, gilt der Bauantrag als zurückgenommen. Andernfalls gilt der Bauantrag spätestens mit Ablauf der Frist als vollständig.

Satz 10 verpflichtet die Bauaufsichtsbehörde, der Bauherrschaft die Vollständigkeit des Bauantrags oder den Eintritt der Vollständigkeitsfiktion unter Angabe des maßgeblichen Datums unverzüglich in Textform zu bestätigen. Dies ist insbesondere für die Berechnung weiterer gesetzlicher Entscheidungsfristen (§ 65 Abs. 2) von Bedeutung. Die Bestätigung hat hinsichtlich einer bereits kraft Gesetzes eingetretenen Vollständigkeitsfiktion lediglich deklaratorischen Charakter. Ein verspätetes Ausstellen oder Unterbleiben der Bestätigung berührt den Eintritt der gesetzlichen Fiktion nicht.

Satz 11 regelt den Übergang der Vollständigkeitsprüfung zur inhaltlichen Antragsprüfung und stellt sicher, dass nach Abschluss der Vollständigkeitsprüfung die nach Absatz 1 erforderlichen Beteiligungen und Anhörungen unverzüglich eingeleitet werden.

Satz 12 stellt klar, dass die Bauaufsichtsbehörde auch nach der Feststellung der Vollständigkeit oder dem Eintritt der Vollständigkeitsfiktion weitere Ergänzungen anfordern kann, wenn sich deren Erforderlichkeit erst im Rahmen der inhaltlichen Prüfung des Bauantrags ergibt. Die Vorschrift trägt dem Umstand Rechnung, dass sich zusätzliche fachliche Fragestellungen oder ein weiterer Konkretisierungsbedarf im Einzelfall erst bei vertiefter materiell-rechtlicher Prüfung ergeben können. Die Möglichkeit zur Nachforderung weiterer Ergänzungen ist erforderlich, um eine sachgerechte Prüfung der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens sicherzustellen. Gleichzeitig wird ausdrücklich bestimmt, dass solche Nachforderungen die bereits festgestellte oder kraft Gesetzes eingetretene Vollständigkeit des Bauantrags unberührt lassen.

Zu Nr. 27 (§ 73)

a) Zu Nr. 27a) (§ 73 Abs. 2)

Die Änderung ist eine Anpassung an am 30.10.2025 in Kraft getretene Änderungen des Baugesetzbuches. § 73 Abs. 2 enthält die Verfahrensregeln für die Zulassung von Abweichungen (§

73 Abs. 1) sowie von bauplanungsrechtlichen Ausnahmen und Befreiungen. Durch die Einführung des § 34 Abs. 3b BauGB und § 246e BauGB wurde eine neue Form der planungsrechtlichen Abweichung geschaffen. Ohne ausdrückliche Regelung in § 73 Abs. 2 würden für diese neuen Instrumente keine klaren Verfahrensregelungen gelten. Die Ergänzung stellt klar, dass bauplanungsrechtliche Abweichungen mit bauplanungsrechtlichen Befreiungen und Ausnahmen gleichzusetzen sind.

b) Zu Nr. 27b) (§ 73 Abs. 5)

Grundsätzlich sieht § 73 Abs. 5 S. 1 eine Begründungspflicht der Zulassungsentscheidung bauordnungsrechtlicher Abweichungen und bauplanungsrechtlicher Ausnahmen oder Befreiungen vor, wenn von nachbarschützenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften abgewichen wird und die Nachbarschaft Einwendungen nach § 71 Abs. 1 S. 2 vorgebracht hat. Dies gilt nach § 73 Abs. 5 S. 2 auch, soweit die Ausnahme- oder Befreiungsvorschrift selbst nachbarschützend ist. Die Einführung der bauplanungsrechtlichen Abweichungen nach den § 34 Abs. 3b BauGB und § 246e BauGB macht eine entsprechende Ergänzung des § 73 Abs. 5 S. 2 erforderlich.

Zu Nr. 28 (§ 75)

Die Änderungen in § 75 Abs. 3 Nr. 2 sind Folgeänderungen aufgrund der Streichung des § 68 Abs. 6 und der Neufassung von § 84 Abs. 2 S. 5. Abs. 1 und Abs. 4 Satz 1 sind Folgeänderungen zu § 4, die des Abs. 5 eine redaktionelle Klarstellung zum Baupaket I. Die Pflicht zur Vorlage des Nachweises, dass das Baugrundstück im Rechtssinne spätestens mit der Baubeginnsanzeige bzw. vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte vorhanden ist, gilt auch für genehmigungsfreigestellte Vorhaben nach §§ 64 Abs. 1, 64a HBO. Ein Nachweis ist z.B. das Bestandsverzeichnis des Grundbuchauszugs.

Zu Nr. 29 (§ 78)

Die Änderung dient der Reduzierung von Formerfordernissen als Vorgriff zur Digitalisierung des Prüfbuchs bei Fliegenden Bauten.

Zu Nr. 30 (§ 83 Abs. 2)

Die Änderungen in § 83 Abs. 2 sind redaktionelle Folgeänderungen aufgrund der neuen Ziffernfolge des § 68.

Zu Nr. 31 (§ 84 Abs. 2)

Die Anpassung von Satz 1 und 4 stellen redaktionelle Folgeänderungen zur Streichung der Nachweisführung für den Wärmeschutz dar.

Die entfallenden Regelungen in § 68 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 6 werden aufgrund der neuen Struktur der Regelungen zu den Bautechnischen Nachweisen in § 84 Abs. 2 Satz 5 überführt. Zuständig sind die bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger nach § 8 Schornsteinfeger-Handwerksgesetz (SchfHwG) in den Bezirken, für die sie nach § 10 SchfHwG bestellt sind oder in denen sie nach § 11 SchfHwG vorübergehend Aufgaben wahrnehmen.

Zu Nr. 32 (§ 86)

Die Änderungen dienen der Übernahme der aus der wegfallenden NBVO weiterhin erforderlichen Ordnungswidrigkeitstatbestände in die HBO sowie weiteren redaktionellen Änderungen.

Zu Nr. 33 (§ 87):

In Abs. 1 wird festgelegt, dass die Übergangsbestimmung der HBO von 2018 auch für zukünftige Gesetzesänderungen gilt. Gleichzeitig wird die bisherige Übergangsfrist in Satz 2 von drei auf sechs Monate erweitert. Die Änderung in Satz 3 ist eine Folgeänderung der

Änderungen des § 64 Abs. 1 und des § 87 Abs. 1, der bisherige Satz 3 kann aufgrund des Zeitablaufes der Regelung gestrichen werden. Die Änderung in Satz 3 regelt, dass bei Verfahren, in denen § 64 Abs. 1 HBO in der neuen Fassung angewendet wird, weil sie bereits vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung des Gesetzes eingeleitet wurden oder die Bauherrschaft ein Verlangen nach § 87 Abs. 1 Satz 2 HBO gestellt hat, die neuen Regelungen nach §§ 4 Abs. 3, 75 Abs. 4 Satz 1 Nr. 4 HBO nicht gelten. Dies bedeutet, dass bei diesen Verfahren das Baugrundstück im Rechtssinne schon bei Einreichung der Bauvorlagen nach § 64 Abs. 3 Satz 1 HBO vorhanden sein muss.

Um den in der Vermietung üblichen langjährigen Verträgen über die Wartung von Rauchwarnmeldern mit Dienstleistern Rechnung zu tragen, wird in Satz 4 eine befristete Übergangsvorschrift geschaffen, die einem geordneten Auslaufen der parallel bestehenden, vertraglichen Vereinbarungen dienen soll.

Die Regelung in Abs. 7 ordnet den Übergang der bisherigen Listen für Nachweisberechtigte für vorbeugenden Brandschutz und der Standsicherheit, nach der nunmehr wegfallenden NBVO, den in § 68 Abs. 3 und 6 jeweils einer Kammer zugeordneten Listen, der Nachweisberechtigten für Brandschutz und Standsicherheit zu. Die in Bezug auf die Nachweisberechtigten für Standsicherheit und Brandschutz ergangenen Entscheidungen der abgebenden Kammer gelten als solche der übernehmenden Kammer fort, einschließlich der etwaigen Begrenzung der Nachweisberechtigung.

Zu Nr. 34 (§ 89)

Die Änderung dient der redaktionellen Klarstellung bestehender Verordnungsermächtigungen.

Zu Nr. 35 (§ 90a)

Die Kommission Innovation im Bau hat in ihrem Eckpunktepapier vom 29. Januar 2026 die Aussetzung der Technischen Baubestimmungen (H-VV TB) über einen Zeitraum von 36 Monaten vorgeschlagen. Dadurch wird das bauordnungsrechtliche eingeführte technische Regelwerk im Umfang wesentlich reduziert und den Bauherrschaften, Planerinnen und Planern wird der Freiraum gegeben, eigene Lösungen zur Umsetzung bauaufsichtlicher Schutzziele auszuloten. Die über diesen Zeitraum gewonnenen Erfahrungen sollen genutzt werden, um die Notwendigkeit einzelner Vorschriften der Technischen Baubestimmungen zu evaluieren. Das Verfahren soll dazu dienen zu überprüfen, welche Regelungen für die Sicherheit tatsächlich erforderlich sind und wo Vereinfachungen möglich sind. Es wird durch eine ständige Arbeitsgruppe bestehend aus Vertretern der Planungs- und Bauwirtschaft begleitet. Diese Arbeitsgruppe berichtet jährlich der Landesregierung und gibt eine Empfehlung ab.

Zu Abs.1

Durch den neuen § 90a wird für den genannten Zeitraum die Anwendung der H-VV TB ausgesetzt. Lediglich § 90 Abs. 5 Satz 3 bleibt weiterhin anwendbar, dieser ist eine zwingende Voraussetzung für die Tätigkeit des Deutschen Instituts für Bautechnik (DIBt) zum Erlass der Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB).

Der Weg mittels des neuen § 90a vermeidet die (temporäre) Änderungen einzelner Normen der HBO, insbes. der §§ 17-28 und der betreffenden Verordnungen.

Zu Abs.2 Satz 1

Die Vorgaben der MVV TB zur Feststellung der wesentlichen Merkmale von Bauprodukten und Bauarten sowie die Zuordnung der erforderlichen Leistungen, Klassen und Stufen von Bauprodukten in Bezug auf die Bauwerksanforderungen der HBO gelten über die Dauer der Aussetzung der H-VV TB ersatzweise. Hierdurch wird auch weiterhin ein unter den Ländern einheitlich abgestimmtes Bewertungssystem für den Handel und die Verwendung von Bauprodukten sowie die Anwendung von Bauarten gewährleistet. Ebenso wird für die notwendigen

sicherheitsrelevanten Vorschriften der aufgrund der HBO erlassenen Verordnungen (insbes. Bauprodukte- und Bauartenverordnung sowie Garagenverordnung) auf die MVV TB verwiesen.

Zu Abs. 2 Satz 2

Die H-VV TB ist, wie in § 90a Abs. 1 beschrieben, nicht anzuwenden. Eine Abweichungsentscheidung nach § 73 entfällt. Darüber hinaus können die Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen der MVV TB zur Auslegung der Grundanforderungen nach § 3 von den am Bau Beteiligten orientierend herangezogen werden. Eine Beachtenspflicht besteht wegen des empfehlenden Charakters jedoch nicht.

Zu Abs. 3

Die Aussetzung der Technischen Baubestimmungen soll entsprechend dem Vorschlag der Kommission Innovation im Bau durch eine systematische Evaluierung begleitet werden. Ziel der Evaluierung ist, die Regelungsgruppen der H-VV TB, unter Berücksichtigung der über die Dauer der Aussetzung gewonnenen Erfahrungen, hinsichtlich ihrer Notwendigkeit zu überprüfen und in einen neuen, reduzierten Regelungsstandard zu überführen.

Die Evaluierung soll durch eine Projektgruppe, bestehend aus Vertretern der Planungs- und Bauwirtschaft, begleitet werden.

Zu Nr. 36 (§ 91)

a) Zu Nr. 36a) (§ 91 Abs. 1 Satz 1)

Die Einfügung der Worte „im eigenen Wirkungskreis" stellt klar, dass die Gemeinden örtliche Bauvorschriften als Satzungen im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung erlassen. Sie verändert weder die Reichweite der Satzungsermächtigung noch die materiellen Anforderungen an örtliche Bauvorschriften; Satzungen, die auf die bisherige Ermächtigung gestützt worden sind, werden durch die Neufassung der Ermächtigungsgrundlage nicht in ihrem Bestand berührt. Die ausdrückliche Verankerung im eigenen Wirkungskreis stärkt die kommunale Verantwortung für das örtliche Erscheinungsbild und erhöht die Transparenz bzw. Rechtssicherheit hinsichtlich der kommunalverfassungsrechtlichen Einordnung. Auch Bayern und Niedersachsen haben in ihren Landesbauordnungen klargestellt, dass örtliche Bauvorschriften im eigenen Wirkungskreis erlassen werden.

Zu Nr. 1

Die Änderung dient einer weiteren Anpassung an die MBO. Die Reduzierung der Regelung auf den Text der MBO ändert nichts an der Rechtslage, dass sich die Satzungen nach wie vor sowohl auf die gesamte Gemeinde als auch auf einzelne Teile des Gemeindegebiets erstrecken können. Insbesondere können Satzungen nach Nr. 1 wie bisher auch dem Schutz denkmalgeprägter Ortsbilder dienen, wobei die Instrumente des Hessischen Denkmalschutzgesetzes sowie des § 172 BauGB unberührt bleiben.

Zu Nr. 2

Die Änderung dient einer weiteren Anpassung an die MBO. Darüber hinaus wird die frühere Regelung des § 91 Abs. 1 Nr. 7 - eigenständige Regelung zur Beschränkung von Werbeanlagen und Warenautomaten – mit Nr. 2 zusammengeführt.

Zu Nr. 3

Anpassung an die MBO. Die damit unter dieser Nr. gestrichenen Lagerplätze werden wie in der MBO in Nr. 5 geregelt. Die in Nr. 3 künftig nicht mehr aufgeführten Camping-, Zelt- und Wochenendplätze werden im neuen § 91 Abs. 1 Nr. 1 erfasst.

Zu Nr. 5

Die Änderung dient einer weiteren Anpassung an die MBO.

Zu Nr. 6

Auch hierbei handelt es sich um eine Anpassung an die MBO. Bislang war die Begrünung baulicher Anlagen in Nr. 5 umfasst. Mit der Verschiebung in die neue Nr. 6 wird der Struktur der MBO gefolgt. Inhaltlich verändert sich die Reichweite der Satzungsermächtigung nicht.

Zu Nr. 7

Die Regelung bleibt inhaltlich gleichlautend. Lediglich in Nr. 7 Buchstabe c werden die Anforderungen des § 3 konkretisiert. Bei der konkreten Benennung der ausreichenden Belichtung und Belüftung sowie der notwendigen Gewährleistung des Brandschutzes wird eine weitere Anpassung an die MBO vorgenommen, die inhaltlich keine Änderung bedeutet, aber in der Praxis im Sinne einer deklaratorischen Reglung zu mehr Rechtsklarheit führt.

b) Zu Nr. 36b) bis d) (§ 91 Abs. 2 und 3)

Redaktionelle Anpassung an die MBO. Die Absatze 2 und 3 werden getauscht, der Wortlaut bleibt bestehen.

c) Zu Nr. 36e) (§ 91 Abs. 5)

In Absatz 5 wird eine Befristung für örtliche Bauvorschriften eingeführt. Mit der Regelung, dass Satzungen nach Absatz 1 nach zehn Jahren automatisch außer Kraft treten, sofern sie nicht verlängert, modifiziert oder aufgehoben werden, wird gewährleistet, dass überholte Vorschriften nicht unbegrenzt fortbestehen. Dies fördert eine regelmäßige Überprüfung und Anpassung der örtlichen Bauvorschriften an geänderte städtebauliche, rechtliche oder technische Rahmenbedingungen.

Für bereits vor Inkrafttreten des Gesetzes erlassene Satzungen wird eine Übergangsregelung vorgesehen, diese treten spätestens nach zehn Jahren nach Inkrafttreten dieser Änderung außer Kraft. Damit wird eine einheitliche Handhabung gewährleistet und gleichzeitig den Kommunen ausreichend Zeit gegeben, bestehende Satzungen zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

Die Ausnahme einer Befristung für Satzungen, die nach Absatz 2 durch Festsetzungen im Rahmen eines Bebauungsplans oder durch andere Satzungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erlassen worden sind, ist sachgerecht. Denn Bebauungspläne oder Satzungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches sind nicht befristet. Eine automatische Befristung einzelner Festsetzungen, die auf Grundlage von örtlichen Bauvorschriften beruhen, wäre inkonsistent und würde die Rechtssicherheit der städtebaulichen Satzungen untergraben.

Für bauaufsichtliche Verfahren, die im Zeitpunkt des Außerkrafttretens der örtlichen Bauvorschrift bereits eingeleitet sind, ist die Satzung in ihrer bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung anzuwenden. Hierdurch wird sichergestellt, dass das bauaufsichtliche Verfahren auf Grundlage derjenigen örtlichen Bauvorschriften abgeschlossen werden kann, die der Planung und den eingereichten Bauvorlagen zugrunde lagen. Diese Übergangsregelung in Satz 4 ist auf bereits eingeleitete Verfahren begrenzt. Für nach dem Außerkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften eingeleitete Verfahren gilt diese nicht. Durch die Änderung wird sichergestellt, dass bei einem Außerkrafttreten örtlicher Bauvorschriften während eines laufenden bauaufsichtlichen Verfahrens eine nachträgliche Anpassung bereits eingereichter Bauvorlagen sowie die Verlängerung des Genehmigungsverfahrens vermieden und dadurch eine für den Bauherrn, den Entwurfsverfasser und die Bauaufsichtsbehörde eindeutige Rechtslage geschaffen wird.

Zu Nr. 37 (Anlage 1)

Zu a) (Überschrift)

Durch die Aufnahme einer neuen Anlage 2 wird der bisher als Anlage geführte Katalog genehmigungsfreier Vorhaben als Anlage 1 geführt.

Zu b) (Abschnitt I)

Zu aa) (Nr. 1.3)

Der Befreiungstatbestand wird auf erwerbsgärtnerische Betriebe ausgeweitet und damit anderen Tatbeständen wie z. B. Ziffer 1.4 angeglichen.

Zu bb) (Nr. 1.12)

Die Erhöhung der Grundfläche auf 60 m² ist städtebaulich vertretbar und trägt dem Wunsch nach einer größtmöglichen gestalterischen Freiheit Rechnung.

Zu cc) und dd) (Nr. 1.17, 1.18, 1.19)

Durch den neuen Befreiungstatbestand Nr. 1.17 soll die dauerhafte Errichtung von erdgeschossigen Büro- und Lagercontainern bis 65 m² genehmigungsfrei gestellt werden, für die eine Typenprüfung vorliegt. Damit soll dem Bedürfnis Rechnung getragen werden, dass solche baulichen Anlagen häufig kurzfristig verfügbar sein müssen und bei Vorlage einer Typenprüfung keine Notwendigkeit für die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens besteht.

Der neue Befreiungstatbestand Nr. 1.18 ermöglicht im vorgegebenen Rahmen die nachträgliche genehmigungsfreie Errichtung von Unterständen für Einkaufwagen bis 45 m², z. B. auf den Parkflächen von Supermärkten.

Durch den neuen Befreiungstatbestand Nr. 1.19 werden Erleichterungen für die Errichtung kleinerer Hofverkaufsstellen geschaffen.

Zu ee) und ff) (Nr. 4.9)

Durch den neuen Befreiungstatbestand werden Wasserversorgungsanlagen und Abwasserbehandlungsanlagen für häusliches Abwasser außerhalb von Gebäuden baugenehmigungsfrei.

Zu gg) (Nr. 6.4)

Vor dem Hintergrund zunehmender Trockenperioden und dem Klimawandel wird ein höheres Speichervolumen für Regen- oder Bewässerungswasser immer wichtiger und die Anhebung auf 100 m³ als noch angemessen angesehen.

Zu hh) und ii) (Nr. 7.2)
Zum Schutz der Erzeugnisse landwirtschaftlicher und gärtnerischer Betriebe besteht häufig ein höherer Schutz- oder Sichtschutzbedarf (z. B. Diebstahlschutz, Windschutz, Betriebsschutz). Dem trägt der neue Befreiungstatbestand Rechnung.

Zu jj) (Nr. 11.4)

Die Erhöhung der Grundfläche auf 100 m² wird als noch angemessen angesehen, damit die Standsicherheit der Fliegenden Bauten sichergestellt ist.

Zu kk) (Nr. 11.13)

Mobile Hühnerställe ermöglichen es, die Auslauffläche regelmäßig zu wechseln, den Grasbewuchs zu erhalten und Übernutzung zu vermeiden, Nährstoffeinträge gleichmäßig auf der Fläche zu verteilen und den Infektions- und Parasitenbefall zu reduzieren. Die Befristung der

Aufstellung und die Verpflichtung, den mobilen Hühnerstall spätestens nach drei Monaten zu versetzen, sind sowohl fachlich als auch bau- und naturschutzrechtlich begründet. Es dient einerseits dem Erhalt der Vegetation, der Tiergesundheit und Hygiene, der gleichmäßigen Nährstoffverteilung sowie andererseits dem Erhalt des mobilen Charakters. Hierbei handelt es sich um eine vorübergehende Nutzung an wechselnden Standorten. Vor allem mit Blick auf die Nutzung im Außenbereich ist dies sachgerecht und entspricht dem Schutzziel der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs.

Zu ll) und mm) (Nr. 11.20)

Der neue Befreiungstatbestand erleichtert beispielsweise die Errichtung von Lagerzelten von Produktionsunternehmen, um deren Bedürfnis zur temporären Materiallagerung Rechnung zu tragen.

Zu nn) und oo) (Nr.12.8 und Nr. 12.9)

Durch die Ergänzung in der neuen Nr.12.9 sollen Reisemobilstellplätze mit bis zu sechs Stellplätzen unter bestimmten Voraussetzungen verfahrensfrei errichtet und genutzt werden können. Damit soll insbesondere den Kommunen die unkomplizierte Schaffung eines bedarfsgerechten Angebots für Reisemobilstellplätze ermöglicht und zugleich der Verwaltungsaufwand reduziert werden. Die Verfahrensfreiheit ist auf Stellplätze beschränkt, die lediglich dem vorübergehenden Aufenthalt von höchstens drei aufeinanderfolgenden Übernachtungen dienen. Durch diese zeitliche Begrenzung sowie die Beschränkung auf höchstens sechs Reisemobile und dem Ausschluss zusätzlicher baulicher Anlagen soll sichergestellt werden, dass mit der verfahrensfreien Errichtung und Nutzung typischerweise keine eigenständige städtebauliche Relevanz verbunden ist. Die Verfahrensfreiheit steht unter dem Vorbehalt der Gemeindebeteiligung (Abschnitt IV Nr.1). Hierdurch wird insbesondere den bauplanungsrechtlichen Belangen der Gemeinde Rechnung getragen. Dies ist insbesondere deshalb angezeigt, weil auch kleine Reisemobilstellplätze je nach Lage, Ausgestaltung und Nutzungsintensität städtebauliche Auswirkungen haben können. Von der Verfahrensfreiheit umfasst, sind auch die für die Nutzung erforderlichen Zufahrten. Zusätzliche bauliche Anlagen oder Einrichtungen, insbesondere Sanitäranlagen, bleiben dagegen ausgenommen. Die Verfahrensfreiheit entbindet nicht von der Einhaltung der sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

Zu c) (Abschnitt IV Nr. 5)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur Anpassung des § 75 und des § 84 HBO.

Zu Nr. 38 (Anlage 2)

Bisher wird der Kriterienkatalog als Anlage der NBVO geführt. Er dient in der Anwendung des § 68 Abs. 3 und 4 der Abgrenzung schwieriger Tragwerke.

Zu Artikel 2

Durch die Aufhebung der NBVO wird der Forderung der Kommission Innovation im Bau zur Vereinfachung der Regelungen für Nachweisberechtigte und der stärkeren inhaltlichen Angleichung an die Musterbauordnung Rechnung getragen. Soweit erforderlich, ergeben sich die Rechte und Pflichten der Nachweisberechtigten direkt aus dem neu geschaffenen § 57a.

Wiesbaden, den 30. 10. 2026

Der Hessische Ministerpräsident

(Rhein)

Der Hessische Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum

(Mansoori)