

Verbraucherschützende Pflichten für alle Entwurfsverfasser

Architektenkammer
Baden-Württemberg

Die Landesbauordnung (LBO) als Gefahrenabwehrrecht hat die Aufgabe die öffentliche Sicherheit und Ordnung zu wahren. Sie ist somit auch ein Instrument des Verbraucherschutzes. Die geplante Ausweitung der sogenannten „kleinen Bauvorlageberechtigung“ läuft dieser Funktion der LBO entgegen (neuer § 63 Abs. 3 Nr. 1 LBO (§ 43 Abs. 4 LBO a.F.)), da künftig ein Großteil der Bauaufgaben einem Personenkreis zugänglich wird, der nicht über die Qualifikation und Praxiszeiten eingetragener Architekten verfügt sowie keiner Fortbildungspflicht, keiner Versicherungspflicht und keiner kammerrechtlichen Überwachung durch eine Berufsordnung unterliegt. Die Architektenkammer verweist daher nochmals auf ihre Empfehlung in der [Stellungnahme zum Referentenentwurf](#), auf die Ausweitung der kleinen Bauvorlageberechtigung zu verzichten. Es ist gutachterlich¹ bestätigt, dass die bisherige Regelung der Berufsanerkennungsrichtlinie (BARL) und die Musterbauordnung (MBO), an die die Ausweitung der kleinen Bauvorlageberechtigung angelehnt ist, die BARL übererfüllt.



Berufshaftpflicht und Fortbildungen für alle Bauvorlageberechtigten

Sofern die Ausweitung der kleinen Bauvorlageberechtigung politisch gewollt ist, sollten die verbrauchergünstigenden Folgen abgemildert werden. Dies gelingt mit einer gesetzlichen Verpflichtung zu einer ausreichenden Berufshaftpflichtversicherung für alle Bauvorlageberechtigten. Durch Planungsfehler können nach der Bauausführung erhebliche Folgeschäden entstehen. Sowohl in finanzieller Hinsicht als auch für Leib und Leben. Mitglieder der Architekten- und Ingenieurkammern sind deshalb berufsrechtlich dazu verpflichtet, eine ausreichende Berufshaftpflichtversicherung nachzuweisen – gerade aus Verbraucherschutzgründen. Ohne eine ausreichende Berufshaftpflichtversicherung können Kosten für einen potenziellen Um- bzw. Rückbau sowie weitergehende Schadensersatzforderungen im schlimmsten Fall in einem Insolvenzverfahren münden und lassen Verbraucher ohne zahlungsfähigen Schuldner zurück.

Stand:
22. Jan. 2025

Die Fort- und Weiterbildungspflicht zielt darauf ab, Planungsfehler zu vermeiden und dem Bauherren darüber hinaus ein zeitgemäßes Bauwerk zu gewährleisten. Daher erscheint eine Fort- und Weiterbildungspflicht für alle Entwurfsverfasser als sachgerecht. Ohne diese Pflichten zur Berufshaftpflichtversicherung und zur Fortbildung muss von einem erhöhten Haftungsrisiko für private Bauherren ausgegangen werden. Auch das Rechtsgutachten kommt zu diesem Ergebnis.

Gerade mit Blick auf die geplante Genehmigungsfigur muss der Landesgesetzgeber sicherstellen, dass die Qualität der eingereichten Bauvorlagen so hoch ist, dass eine fiktive Genehmigung nicht zu katastrophalen Schäden führt. Grundsätzlich ist zu erwarten, dass mit der Ausweitung der kleinen Bauvorlageberechtigung häufiger nicht-genehmigungsfähige Baugesuche bei den Behörden eingehen.

Würdigung der Verbesserungen gegenüber dem Referentenentwurf

Neben den hier erwähnten Punkten sieht die AKBW im Kabinettsentwurf einige positive Entwicklungen gegenüber dem Referentenentwurf. Die Verfahrenswahlmöglichkeit zumindest für Nicht-Wohngebäude ist sinnvoll, auch wenn wir eine grundsätzliche Wahlmöglichkeit zwischen langsamerem, rechtssicherem Verfahren (*safe lane*) und schnellerem Verfahren mit reduziertem Prüfkanon (*fast lane*) für zielführender halten. Die Verbesserungen beim Bestands- und Brandschutz etwa beim Gaubeneinbau oder bei Aufstockungen bergen großes Potenzial. Wir begrüßen ferner, dass Pläne, die Besetzung von Baurechtsämtern dezidiert zu regeln, nicht weiter verfolgt werden.

¹ Rechtsgutachten zur Frage der Vereinbarkeit der Musterbauordnung mit Unionsrecht von Prof. Dr. Michael Brenner (Lehrstuhl für Deutsches und Europäisches Verfassungs- und Verwaltungsrecht der Friedrich-Schiller-Universität Jena) vom 02.09.2024.