

**MANFRED BUSCH**

**AUSLEGUNGSSPIELRÄUME BEI  
DER ANWENDUNG  
BAUORDNUNGSRECHTLICHER  
ANFORDERUNGEN**

Stuttgarter Bausachverständigentag – 13.02.2020

**2**

**Gliederung**

Anforderungen im Bauordnungsrecht  
Abweichungen, Ausnahmen, Befreiungen  
Technische Baubestimmungen  
Beispiele - Aktuelle Diskussionen

# Was ist alles Bauordnungsrecht?

3

- **Landesbauordnung** Baden-Württemberg
  - zul. geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 18. Juli 2019 (GBl. 2019, S. 313)
- **Allgemeine Ausführungsverordnung** zur LBO BW
  - zul. geändert durch Artikel 124 der VO v. 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 113)
- **Sonderbauverordnungen**
  - z.B. VStättVO, VKVO, GaV, ....
- **Technische Baubestimmungen**
  - VwV Technische Baubestimmungen v. 20. Dezember 2017 (GAB. 2017, S. 606)
  - Deutsche und europäische Normen wie DIN 4102/DIN EN 13501 oder DIN 18040
  - Richtlinien wie Industriebauanleitung (IndBauRL) oder Leitungsanlagenrichtlinie (LAR)
- **Hinweise** oder Muster der IS-Argbau
  - Brandschutz im Bestand
  - Muster-Sonderbau-Verordnungen für Beherbergungsstätten, Schulen, Hochhäuser, ...

Manfred Busch - 2020

## Rechtliche Aspekte

4

- **Bauordnungsrecht ist öffentliches Baurecht**
  - Der Vortrag thematisiert die öffentlich-rechtlichen Aspekte der LBO/LBOAVO/...
  - vor dem Hintergrund der Erfahrungen einer höheren Baurechtsbehörde
- **Privates Baurecht**
  - Der Vortrag thematisiert **nicht** privatrechtliche Aspekte des öffentlichen Baurechts
- **Strafrecht**
  - Der Vortrag thematisiert **nicht** strafrechtliche Aspekte des öffentlichen Baurechts

Manfred Busch - 2020

# Bauordnungsrechtliche Aspekte

5

- **Charakter der Anforderung:**
  - Strikte Anforderung – soll-Anforderung – interpretationsfähige Anforderung
- **Ist Anforderung erfüllt?**
  - Ja - nein
- **Gibt es die Möglichkeit einer Abweichung?**
  - Erleichterung, Abweichung, Ausnahme oder Befreiung oder Abweichung von TB
- **Wenn Anforderung nicht erfüllt – keine Abweichung möglich:**
  - Baurechtsbehörde hat **Ermessensentscheidung** zu treffen:
  - Änderung erforderlich – entsprechende Verfügung oder so belassen!
  
- **Dient Rechtsvorschrift auch dem Schutz des Nachbarn?**
  - wenn, ja – ist der Ermessensspielraum der Baurechtsbehörde **eingeschränkt!**

Manfred Busch - 2020

# Schutzziele im Bauordnungsrecht

6

- Bauordnungsrecht ist **Baupolizeirecht**
  
- **§ 3 Abs. 1 LBO**
  - Bauliche Anlagen ..... sind so anzuordnen und zu errichten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere **Leben und Gesundheit** oder die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht bedroht werden und
  
  - dass sie ihrem Zweck entsprechend **ohne Missstände benutzbar** sind;
  
  - dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gem. Anhang I der **Bauproduktenverordnung** (EU) zu berücksichtigen.

Manfred Busch - 2020



# Beispiel: Begrünung

9

- „weiche“ Anforderung
  
- § 9 Abs. 1 LBO – nichtüberbaute Flächen bebauter Grundstücke:
  - Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen **Grünflächen** sein, **soweit** diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.
  
  - Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt zulässig, so sind die **baulichen Anlagen** zu **begrünen**, **soweit** ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist.

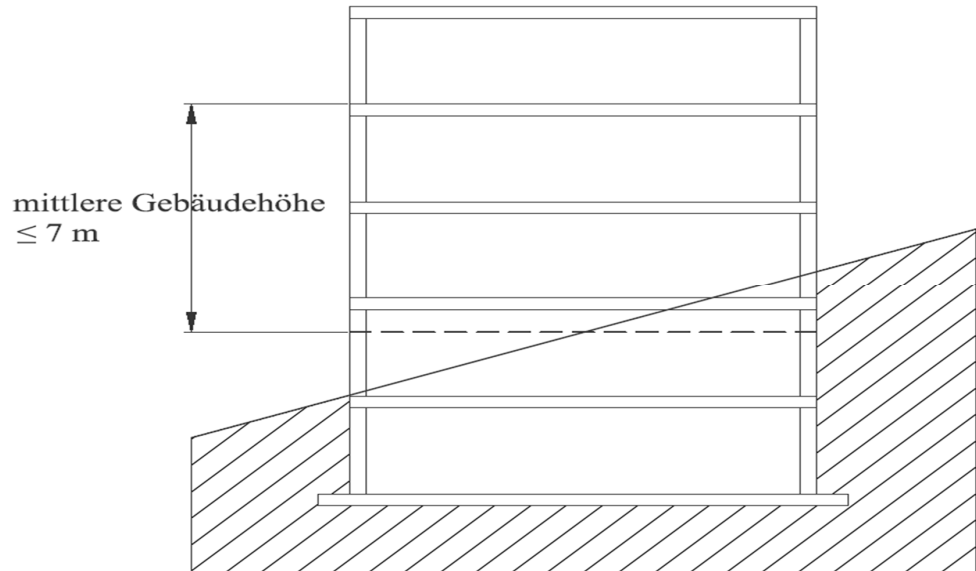
Manfred Busch - 2020

# Beispiel: Gebäudeklasse

10

- **Strikte Anforderung oder „weiche“ Anforderung?**
  
- § 2 Abs. 4 LBO – Gebäudeklassen:
  - Gebäudeklassen 1, 2 und 3: **Höhe bis zu 7 m**
  
  - **Höhe** im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel.
  
  - **Wenige Zentimeter** entscheiden somit über Gebäudeklasse 3 oder 4!

Manfred Busch - 2020



## 11 Gebäudeklasse 1

Ein Gebäude der Gebäudeklasse 1 kann bis zu 4 Wohnebenen beinhalten!  
Die Einteilung der Gebäudeklassen ist streng von der Anleiterbarkeit zu trennen!

Manfred Busch - 2020

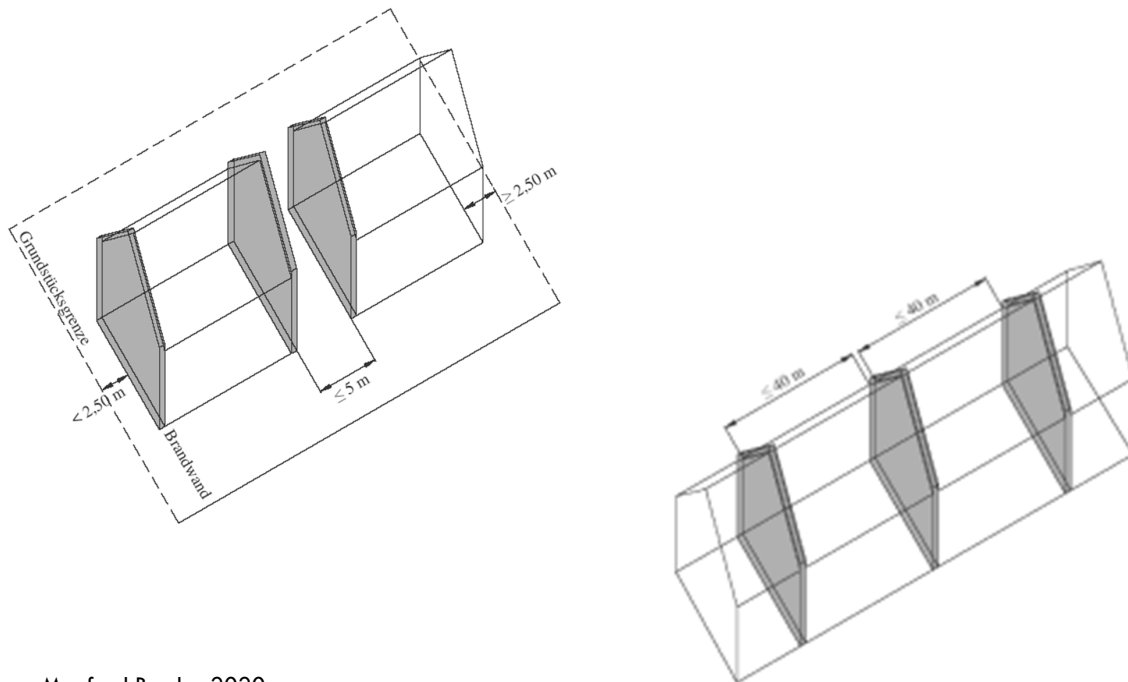
## Beispiel: Brandwände

12

- § 7 Abs. 1 Satz 1 LBOAVO
- **Brandwände** sind erforderlich
  - 1. als Gebäudeabschlusswand, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem **Abstand von weniger als 2,50 m** gegenüber der **Nachbargrenze**
  - oder
  - mit einem Abstand von **weniger als 5 m** zu **bestehenden oder baurechtlich zulässigen Gebäuden** auf dem gleichen Grundstück errichtet werden,
  - **es sei denn**, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist,

# Beispiel: Brandwände

13



Manfred Busch - 2020

## Abstand Brandwände kleiner 5m!

14

- **Fall 1:**
  - Soweit Grundstücksgrenze keine Nachbargrenze ist, gilt die Anforderung Brandwand gem. § 7 Abs. 1 AVO nicht. Bei öffentlichen Verkehrsflächen ist erst die Grundstücksgrenze des gegenüberliegenden Baugrundstücks die nächste Nachbargrenze – Abstand von zwei Außenwänden ab **2,5 m** ohne Brandwandanforderung!
- **Fall 2:**
  - Grenznahes Gebäude auf Nachbargrundstück mit Fenstern zur Grundstücksgrenze – als Bauweise ist (auch) die offene Bauweise zulässig - auf Baugrundstück kann gem. § 7 Abs. 1 LBO im Abstand von 2,5 m ohne Brandwand-Anforderung gebaut werden – **Abstand: 2,5 m**
- **Fall 3:**
  - Zwei Gebäude werden auf einem Grundstück gebaut – die gegenüberliegenden Wände können jeweils Vorbauten in den Maßen von § 5 Abs. 6 aufweisen, gem. § 7 Abs. 2 Nr. 1 AVO entfällt Brandwandanforderung – **Abstand: 2m!** – aufgrund § 5 Abs. 6 Satz 2 mit nachträglicher Wärmedämmung: Abstand: **1,5 m!!!**
- **Fall 4:**
  - Für Wände gem. § 5 Abs. 7 Satz 2 LBO gilt gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 AVO zwar nicht die Anforderung Brandwand, diese Wände brauchen aber mindestens 2 m Abstandfläche, bei zwei gegenüberliegenden Wänden also mindestens **4 m**.

Manfred Busch - 2020

# Beispiel: Aufenthaltsräume

15

- **§ 34 LBO – Aufenthaltsräume**
- **Abs. 1:**
  - Die **lichte Höhe von Aufenthaltsräumen** muss mind. betragen
  - **2,2 m** über mind. der Hälfte der Grundfläche, wenn Aufenthaltsräume ganz oder überwiegend im Dachraum liegen; dabei bleiben Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,5 m außer Betracht, **2,3 m in allen anderen Fällen.**
- **Abs. 2:**
  - Aufenthaltsräume müssen **ausreichend belüftet** werden. ....
  - Das **Rohbaumaß der Fenster** muss mind. 10% der Grundfläche des Raumes betragen.
  - Ein geringeres Rohbaumaß ist bei **geneigten Fenstern** ... zulässig.
- **Abs. 3:**
  - Aufenthaltsräume, deren **Fußboden unter der Geländeoberfläche** liegt, sind zulässig, wenn das Gelände mit einer Neigung von **höchstens 45°** an die Außenwände vor notwendigen Fenstern anschließt. Die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster muss **mind. 1,3 m** unter der Decke liegen.

Manfred Busch - 2020

# Beispiel: Garagenverordnung

16

- **§ 3 Abs. 1 LBO**
  - ....., dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere **Leben und Gesundheit** oder die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht bedroht werden und
  - dass sie ihrem Zweck entsprechend **ohne Missstände benutzbar** sind; ...
- **Garagenverordnung**
  - § 1: Abs. 8: Klein-, Mittel- und Großgarage – bis 100, bis 1.000 + über 1.000 qm
  - § 2: Fahrbahnen mind. 2,75 m, bei Zugangssperren 2,3 m, Radius mind. 5 m
  - § 3: Rampen max. 15% Neigung, mind. 2,75 m, gewandelt mind. 3,75 m breit
  - § 3: Übergangflächen bei Neigung mehr als 10% + öffentl. Verkehrsfläche 3m
  - § 4: Erforderliche Fahrgassenbreite bei Breite Garagenstellplat
- **Fazit:**
  - PKW sind deutlich größer geworden, Anteil der SUV bei Neuzulassung akt. 20%
  - Abmessungen der GaV sind seit langem unverändert – keine komfortable Nutzbarkeit!
  - In Bezug auf Schutzziel sind nur **minimale Abweichungen** nach unten **tolerierbar!**
  - Abweichungen von Neigung sind dann eher tolerierbar, wenn ausreichende Übergangflächen vorhanden sind und die Abweichung durch andere Maße „kompensiert“ wird!

Manfred Busch - 2020



# Beispiel: Brandschutz

17

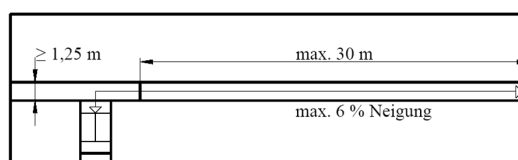
- **§ 15 Abs. 1 LBO**
  - Bauliche Anlagen sind so **anzuordnen** und zu **errichten**, dass der **Entstehung eines Brandes** und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (**Brandausbreitung**) vorgebeugt wird und bei einem Brand die **Rettung von Menschen und Tieren** sowie **wirksame Löscharbeiten** möglich sind.
- **Brandschutzbezogene Anforderungen in LBO/LBOAVO**
  - Gebäudeklasse 1 – 3: 7 m, Gkl 4: 13 m, Gkl 5: 22 m, darüber: Hochhäuser
  - Brandwand erforderlich: weniger als 2,50 m zur Nachbargrenze, 5,00 m Gebäude
  - Notwendige Treppe mind. 1 m breit, in Wohngebäuden Gkl 1+2: 0,80 m
  - Kein notwendiger Flur innerhalb NE bis zu 200 qm; notw. Flur mind. 1,25 m breit
  - Rauchabschnitte im notw. Flur „sollen nicht länger als 30 m sein“
- **Versammlungsstättenverordnung**
  - Mehr als 200 Besucher – je nach Bestuhlung 1 oder 2 Besucher je qm Fläche

Manfred Busch - 2020

# Beispiel: Brandschutz

18

- **Strikte Anforderung oder „weiche“ Anforderung?**
- **§ 11 Abs. 1 LBOAVO – Notwendige Treppenräume**
  - Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein **Ausgang** in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens **35 m** Entfernung erreichbar sein.
- **§ 12 Abs. 3 LBOAVO – Notwendige Flure**
  - Notwendige Flure **sind** durch nichtabschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse in **Rauchabschnitte** zu unterteilen.
  - Die Rauchabschnitte **sollen** nicht länger als **30 m** sein.



Manfred Busch - 2020

# Beispiel: Brandschutz

19

- **Nachträgliche Anforderungen an bestandsgeschützte Gebäude**
  - **§ 58 Abs. 6 LBO:** Auch **nach Erteilung der Baugenehmigung** können Anforderungen gestellt werden, um **Gefahren für Leben oder Gesundheit** ... von der Allgemeinheit abzuwenden.
  - **§ 76 Abs. 1 LBO:** Werden in diesem Gesetz oder in den auf Grund diese Gesetzes erlassenen Vorschriften **andere Vorschriften** als nach dem bisherigen Recht gestellt, so kann verlangt werden, dass **rechtmäßig bestehende** oder nach genehmigten Bauvorlagen bereits begonnene Anlagen den neuen Vorschriften angepasst werden, **wenn Leben oder Gesundheit bedroht sind.**
  
- Bei der Anwendung dieser Vorschriften geht es um die treffende Auslegung **unbestimmter Rechtsbegriffe** in Bezug auf konkrete bauliche Situationen.
- Hier gibt es häufig **große Unsicherheiten** und in Folge häufig deutlich **zu hohe Anforderungen** seitens der relevanten Akteure – dies sind:
  - Eigentümer – Architekten – Fachplaner – **Sachverständige** – Baurechtsbehörden!

Manfred Busch - 2020

# Beispiel: LBO - ArbStättVO

20

- **Anforderungen an Arbeitsstätten nach § 3 Abs. 1 der ArbStättVO**
  - **2.3 Fluchtwege und Notausgänge**
- **2:** Türen im Verlauf von Fluchtwegen oder Türen von Notausgängen müssen
  - sich von innen ohne besondere Hilfsmittel jederzeit leicht öffnen lassen, solange sich Beschäftigte in der Arbeitsstätte befinden, ....
- **Türen von Notausgängen müssen sich nach außen öffnen lassen.**
  - *Notausgänge sind Ausgänge in einen sicheren Bereich (das Freie/Treppenraum/...)*
  
- **Bauordnungsrechtlich** können Türen **bis zu etwa 30 Personen**
  - *dies entspricht der Größe einer Schulklasse*
- nach außen öffnen. Hier gibt es zunehmend **Konflikte**
  - bei Kitas, kleinere Bürogebäuden, kleinere gewerblich genutzte Gebäude....
  - die Regelung der ArbStättVO ist zu undifferenziert – somit änderungsbedürftig

Manfred Busch - 2020

# Vergleich: LBO/LBOAVO - ASR

21

## § 10 LBOAVO - Treppen

- Abs. 4: Die **nutzbare Breite notwendiger Treppen** muss mind. **1 m**, bei Treppen in Wohngebäuden der Gkl 1+2 mind. 0,8 m betragen. ...
- Abs. 5: Treppen müssen mind. einen festen und griffsicheren **Handlauf** haben . ...
- Abs. 6: Treppenstufen dürfen nicht unmittelbar **hinter einer Tür** beginnen, die in Richtung ...

## ASR A1.8 – 4.5 Treppen/A 2.3

- 1.8 Abs. 3: Unter Berücksichtigung der Unfallgefahren sind **Treppen mit geraden Läufen** solchen mit gewendelten Läufen ... vorzuziehen. Im Verlauf des **ersten Fluchtweges sind gewendelte Treppen und Spindeltreppen unzulässig**
- 2.3 Abs. 6: Treppen im Verlauf von **ersten Fluchtwegen** müssen, Treppen im Verlauf von zweiten **Fluchtwegen sollen über** gerade Läufe verfügen.

Manfred Busch - 2020

# Vergleich: LBO/LBOAVO - ASR

22

## § 12 LBOAVO – Notwend. Flure

- **Abs. 2: Notwendige Flure** müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen, mindestens jedoch **1,25 m**.
- **§ 7 Abs. 4 Nr. 2 VStättV:** die lichte Breite eines jeden Teils von Rettungswegen muss für die darauf angewiesenen Personen mindestens betragen **1,20 m je 200 Personen**.

## ASR A2.3

- **Abs. 3:** Die Mindestbreite der **Fluchtwege** bemisst sich nach der Höchstzahl der Personen, die im Bedarfsfall den Fluchtweg benutzen, und ergibt sich aus nachfolgender Tabelle:
- **bis 005 – 0,875 m**
- **bis 020 – 1,00 m**
- **bis 200 – 1,20 m**
- **bis 300 – 1,80 m**
- **bis 400 – 2,40 m**

Manfred Busch - 2020

Abweichungen

Ausnahmen

Befreiungen

Erleichterungen

Manfred Busch - 2020

## Überblick: AAB in LBO BW

- § 4 Abs. 1 2. HS LBO – Erschließung
  - **...; bei Wohnwegen kann auf die Befahrbarkeit verzichtet werden, wenn ...**
- § 4 Abs. 3 S. 3 LBO – Waldabstand
  - **Ausnahmen können zugelassen werden.**
- § 6 Abs. 3 LBO – Abstandsflächen
  - **Geringere Tiefen der Abstandsflächen sind zuzulassen, wenn ....**
- § 8 Abs. 2 LBO – Teilung von Grundstücken
  - **soll ... abgewichen werden, ist § 56 entsprechend anzuwenden.**
- § 34 Abs. 5 LBO – Aufenthaltsräume
  - **bei Aufenthaltsräumen, .... sind Abweichungen .... zuzulassen, wenn ....**

Manfred Busch - 2020

# Überblick: AAB in LBO BW

25

- § 37 LBO – Stellplätze und Garagen
  - **Abs. 3:** Eine Abweichung von dieser Verpflichtung ist zuzulassen **Satz 1 gilt nicht bei der Teilung von Wohnungen sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichen Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung ...**
  - **Abs. 4:** Die Baurechtsbehörde kann zulassen, dass notwendige Garagen und Stellplätze erst innerhalb eines angemessenen Zeitraums nach Fertigstellung ....
  - **Abs. 6:** Lassen sich notwendige Stellplätze oder Garagen nach Abs. 4 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten herstellen, kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde (... die Ablösung ...) zulassen.
  - **Abs. 7:** Eine Abweichung von der Verpflichtung nach Abs. 1 S. 1 ist zuzulassen, soweit die Herstellung ..... unmöglich oder unzumutbar ist .....
- § 38 Abs. 1 LBO – Sonderbauten
  - ... besondere Anforderungen .... Erleichterungen können zugelassen werden, soweit ...
- § 39 Abs. 3 LBO – Barrierefreie Anlagen
  - Bei Anlagen nach Abs. 2 können Ausnahmen zugelassen werden, soweit ...

Manfred Busch - 2020

# Überblick: AAB in LBO BW

26

- § 56 Abs. 1 LBO – Abweichungen
  - Abweichungen von technischen Bauvorschriften sind zuzulassen, wenn ...
- § 56 Abs. 2 LBO – Abweichungen
  - Ferner sind Abweichungen von den Vorschriften in den §§ 4 bis 37 dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zuzulassen ... u.a. zusätzlicher Wohnraum in bestehenden Gebäuden
- § 56 Abs. 3 LBO – Ausnahmen
  - Ausnahmen, die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes vorgesehen sind, können zugelassen werden, wenn ...
- § 56 Abs. 4 LBO – Ausnahmen
  - Ferner können Ausnahmen von den Vorschriften in den §§ 4 bis 37 dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zugelassen werden ...
- § 56 Abs. 5 LBO – Befreiungen
  - von den Vorschriften in den § § 4 bis 39 dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes kann Befreiung erteilt werden, wenn ...
- § 73a Abs. 1 S. 3 LBO – Technische Baubestimmungen
  - von ihnen darf abgewichen werden, wenn ... in gleichem Maße die Anforderungen ...

Manfred Busch - 2020

# Abweichung ist nie möglich, wenn ...

27

- **Öffentliche Sicherheit u. Ordnung – Leben u. Gesundheit betroffen**
  - § 3 Abs. 1 LBO
  
- **betroffen sind, Regelungen, die grundlegende Schutzziele enthalten wie**
  - § 14 Abs. 1 – **Schutz baulicher Anlagen** – Geräusche, Erschütterungen
  - § 14 Abs. 2 – Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädling
  - § 15 Abs. 1 – grundlegende **Schutzziele des baulichen Brandschutzes**
  - § 16 Abs. 1 – **Verkehrssicherheit**
  - § 16 Abs. 2 – Sicherheit des **öffentlichen Verkehrs**
  - § 16 Abs. 3 – **Umwehungen**
  - § 27 Abs. 1 bis 6 – Anforderungen an **tragende und aussteifende Bauteile**
  - .....

Manfred Busch - 2020

28

VwV TB

Verwaltungsvorschrift

Technische Baubestimmungen

Manfred Busch - 2020

# Technische Baubestimmungen

29

- **Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums und des Wirtschaftsministeriums über Technische Baubestimmungen**
- Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen – VwV TB
  - vom 20. Dezember 2017 – Az.: 45-2601.1/51 (UM) und Az. 5-2601.3 (WM)
  - GABl. 2017, S. 656
- Das Umweltministerium und das Wirtschaftsministerium haben auf Grund von § 73a Absatz 5 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) die **Technischen Baubestimmungen** nach § 73 Abs. 1 LBO als Verwaltungsvorschrift erlassen. ....

Manfred Busch - 2020

# Technische Baubestimmungen

30

- **VwV Technische Baubestimmungen, vom 20.12.2017 (GABl: S. 656)**
- **Gliederung**
- A: Technische Baubestimmungen, die bei der Erfüllung der Grundanforderungen an Bauwerke zu beachten sind (= bisherige LTB)
- B: Technische Baubestimmungen für Bauteile und Sonderkonstruktionen, die zusätzlich zu den in Abschnitt A aufgeführten Technischen Baubestimmungen zu beachten sind
- C: Technische Baubestimmungen für Bauprodukte, die nicht die CE-Kennzeichnung tragen, und für Bauarten
- D: Bauprodukte, die keines Verwendbarkeitsnachweises bedürfen
- E: Bezugsquellennachweis
- F: Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Manfred Busch - 2020

# Technische Baubestimmungen

31

- **Hintergrundinformationen zur Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VwV TB) vom 20. Dezember 2017**
  - Die Überführung der **MVV TB** in die **VwV TB** erfolgte durch Anpassung des Musterdokuments an die Rechts- und Verwaltungsvorschriften sowie an technische Richtlinien des Landes Baden-Württemberg. ...
  - Gemeinsam mit der **MVV TB** wurden dreizehn technische Regeln veröffentlicht. Diese technische Regeln sind als **Anhänge 1 bis 13 in die MVV TB** integriert;
  - sie werden in den Teilen A bis C der MVV TB in Bezug genommen.
  - Bei der Überführung der MVV TB in die VwV TB wurde auf eine nochmalige Veröffentlichung dieser technischen Regeln verzichtet.
  - Sie werden in der VwV TB nur **in Bezug genommen**.
  - Dazu wurde der in der VwV TB enthaltene Bezugsquellennachweis um die Bezugsquellen für diese technischen Regeln erweitert.

Manfred Busch - 2020

# Technische Baubestimmungen

32

- **Hintergrundinformationen zur Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VwV TB) vom 20. Dezember 2017**
- **A: Technische Baubestimmungen**, die bei der Erfüllung der Grundanforderungen an Bauwerke zu beachten sind.
  - A 2: Brandschutz
  - A 2.1.2: Anforderungen an das Brandverhalten von Bauteilen
  - A 2.1.3: Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit von Teilen baulicher Anlagen
  - A 2.1.3.2: Anforderungen an die Standsicherheit im Brandfall
  - A 2.1.3.3: Anforderungen an den Raumabschluss im Brandfall
- **Anhang 4 der MVV TB**
- Bauaufsichtliche Anforderungen, Zuordnung der Klassen, Verwendung von Bauprodukten, Anwendung von Bauarten (150 Seiten)

Manfred Busch - 2020



# Technische Baubestimmungen

33

- **§ 73a LBO – Technische Baubestimmungen**
  
- **Abs. 1:** Die Anforderungen nach § 3 Abs.1 Satz 1 können durch **Technische Baubestimmungen** konkretisiert werden.
- Die Technischen Baubestimmungen **sind zu beachten.**
- Von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs- und Ausführungsregelungen **kann abgewichen werden,**
- wenn mit einer **anderen Lösung in gleichem Maße** die Anforderungen erfüllt werden und
  
- in der technischen Baubestimmung eine **Abweichung nicht ausgeschlossen** ist; .....

Manfred Busch - 2020

## VwV TB – DIN 18065

34

- **§ 73a Abs. 1 LBO:**
- Die Anforderungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 können durch Technische Baubestimmungen konkretisiert werden.
- **Die Technischen Baubestimmungen sind zu beachten.**
- Von den in den technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen **kann abgewichen werden,** wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist; ...
  
- **soweit gleich- oder höherwertige Lösung: keine formelle Abweichung**
  - Baurechtsbehörde kann aber Nachweis der Gleichwertigkeit fordern!
- **nicht gleich- oder höherwertig: Abweichung gem. § 56 Abs. 1 möglich**

Manfred Busch - 2020

# Beispiel: Gebäudetreppe – DIN 18065

35

- **TB DIN 18065:2015-03 – Gebäudetreppen - 6.4 – Bild A.4:**
  
- Die **lichte Treppendurchgangshöhe** muss mindestens **200 cm** betragen,
- darf jedoch auf einem einseitigen oder beiderseitigem Randstreifen der Treppe eingeschränkt sein.
  
- Wie ist die Situation **198 cm** zu bewerten?

Manfred Busch - 2020

# Beispiel: Gebäudetreppe – DIN 18065

36

- **TB DIN 18065:2015-03 – Gebäudetreppen**
  - **VwV TB A 4.2.1 mit Anlage A 4 .2/1**
  - 6.3.3: Bei notwendigen Treppen ist sicherzustellen, dass die Maße im fertigen Zustand den Transport von Personen auf einer Trage nach DIN EN 1865 durch die Rettungsdienste erlauben. (ausgenommen: Wohngebäude und Treppen in Wohnungen)
- **Verweis** in Ziff. 6.3.3 der TB DIN 18065:2015-03 auf DIN EN 1865 (Tragen) **führt nicht dazu**, dass diese Norm Technische Baubestimmung wäre!
  - Verweis bezieht sich auch lediglich auf „Trage“ nach DIN EN 1865 und nicht explizit auf die dort in 4.2 genannte „Haupttrage“.
  - Ziff. 4.3 bis 4.10 der DIN EN 1865 beinhaltet weitere Krankentransportmittel, die teilweise deutlich geringere Abmessungen aufweisen und die im Rettungsdienst ebenfalls regelmäßig verwendet werden.
- **Fazit:** Die in **TB DIN 18065** enthaltenen **Mindestmaße** für Treppenbreite und Podesttiefe sind bauordnungsrechtlich **ausreichend!**
  - Protokoll 66. DB WM mit höheren Baurechtsbehörden 2018, TOP 11

Manfred Busch - 2020

# Beispiel: Barrierefreiheit

37

- **VwV TB – A4: Sicherheit und Barrierefreiheit der Nutzung**
  
- **A 4.2.1 Gebäudetreppen**
  - DIN 18065:2015-03 - **Gebäudetreppen**
  
- **A 4.2.2 Barrierefreies Bauen**
  - DIN 18040-1:2010-10 – **Öffentlich zugängliche Gebäude**
  - DIN 18040-2:2011-09 - **Wohnungen**

Manfred Busch - 2020

# Beispiel: Barrierefreiheit

38

- **Anlage A 4.2/3 zu DIN 18040-2 (Wohnungen)**
  - Die Einführung bezieht sich umfassend auf **Wohnungen gemäß § 39 Abs. 1 LBO** wie z.B. Altenwohnungen.
  - Unter den nachfolgend genannten Einschränkungen bezieht sie sich auch auf **Wohnungen, die nach § 35 Abs. 1 LBO** barrierefrei nutzbar und mit dem Rollstuhl zugänglich sein müssen, innerhalb dieser Wohnungen allerdings nur auf die in § 35 Abs. 1 LBO genannten Räume,
  - ferner auf **wohnungsähnlich genutzte Räume** in Einrichtungen nach § 39 LBO wie z.B. in Altenwohnheimen oder Gastzimmer von Beherbergungsstätten.
  - Bei **mehrgeschossigen Wohnungen** gilt sie nur für die Wohn- und Schlafräume eines Geschosses sowie für eine Toilette, ein Bad und eine Küche oder Kochnische.
  - Sofern **Abschnitt 1 (Anwendungsbereich)** diesem Anwendungsbereich inhaltlich widerspricht, werden die Passagen von der Einführung ausgenommen.

Manfred Busch - 2020

# Beispiel: Barrierefreiheit

39

- Bei der Anwendung der TB ist Folgendes **zu beachten**:
  - 1: Abschnitt 4.3.6 (*Treppen*) sowie alle Anforderungen mit der Kennzeichnung „R“ sind von der Einführung ausgenommen.
    - Die Norm unterscheidet zwischen „barrierefrei nutzbare Wohnungen“ und „barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnungen **R**“
  - 1a: Abschnitt 4.1 (*Allgemeines*) gilt mit der Maßgabe, dass eine **Richtungsänderung** und Begegnungen mit anderen Personen nicht zu erwarten ist.
  - 3a: Abschnitt 5.3.1.2 (*Wohnungstüren*) gilt für **Wohnungstüren** zu den Räumen gem. § 35 Abs. 1 Satz 2 LBO, sofern nicht ein **Rollstuhlabbstellplatz** nach Abschnitt 4.3.8 eingerichtet ist, einschließlich der Anforderungen mit der Kennzeichnung „R“.
  - 5a: Abweichend von Abschnitt 4.5.2 (*Bedienelemente*) kann das Achsmaß von **Greifhöhen und Bedienhöhen** bis zu 110 cm über OFF betragen.
  - Hinweis: **Technische Regeln**, auf die in dieser Norm verwiesen wird, sind von der Einführung nicht erfasst.

Manfred Busch - 2020

# Beispiel: Barrierefreiheit

40

- Die **wichtigsten Anforderungen: barrierefreie Wohnungen gem. § 35 LBO**
  - **Bewegungsfläche** vor Drehflügeltür in Aufschlagrichtung oder Begrenzung durch gegenüberliegendes Bauteil: 1,5 m; ohne Aufschlag: 1,20 m; seitl. Griff: 0,50 m
    - DIN 18040-2: Kap. 4.3.3.4
  - **Türen** in die Wohnung + innerhalb der Wohnung: **0,9 m breit** und **2,05 m hoch**
    - DIN 18040-2: Kap. 5.3.1.2
  - **Türen** in der Wohnung: **0,8 m breit** wenn Rollstuhlabbstellplatz (1,5 m x 1,5 m x 2)
    - DIN 18040-2: Kap. 5.3.1.2
    - Anlage A 4.2/3: Nr. 3a
  - **Greif- und Bedienhöhen**: Achsmaß grundsätzlich 0,85 m über OFF – kann abweichend davon bis 1,10 m betragen
    - DIN 18040-2: Kap. 4.5.2
    - Anlage A 4.2/3: Nr. 5a

Manfred Busch - 2020

# Normenkontrolle VwV TB

41

- **VGH BW, Beschluss vom 10.07.2019 – 8 S 2962/18**
- **LS 1:** Die auf § 73a Abs. 1 und 2 LBO gestützte **VwV TB** des UM und des WM vom 20.12.2017 ist ein zulässiger Gegenstand eines **Normenkontrollverfahrens** nach § 47 Abs. 2 Nr. 2 VwGO.
- **LS 2:** Eine auf § 73 a Abs. 1 und 2 LBO gestützte VwV, mit der die Anforderungen des § 3 Abs. 1 Satz 1 LBO durch Technische Baubestimmungen konkretisiert werden sollen, setzt eine **abstrakte Gefahr** für die öffentliche Sicherheit und Ordnung voraus. Nur möglichen Gefahren oder Risiken kann mit solchen Bestimmungen nicht begegnet werden.
  - hier: VOC-Emissionen aus Holzwerkstoffen – VwV TB A 3.2.1- AGB Anhang 8
- **LS 3:** Zur Frage, ob Anforderungen an harmonisierte Holzwerkstoffe hinsichtlich **VOC-Emissionen** gegen das Marktbehinderungsverbot des Art. 8 Abs. 4 BauPVO verstoßen.

Manfred Busch - 2020

# Normenkontrolle VwV TB

42

- **VGH BW, Beschluss vom 10.07.2019 – 8 S 2962/18**
- **Rn 23:** Einer Konkretisierung zugänglich sind nach § 73a Abs. 1 LBO jedoch nur Anforderungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 LBO, mithin solche, die gewährleisten sollte, dass insbesondere durch bauliche Anlagen die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit oder die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht bedroht werden und jene ihrem Zweck entsprechend ohne Missstände benutzbar sind. ....
- § 3 Abs. 1 Satz 1 LBO gibt als Grundnorm den gesetzlichen Rahmen für das Bauordnungsrecht vor. Alle aufgrund der LBO erlassenen Rechtsverordnungen, ..., VwV ... müssen sich grundsätzlich, soweit nicht anderes bestimmt ist, in diesem Rahmen halten.
- **Rn 24:** Der klassische Gefahrenbegriff, ..., ist dadurch gekennzeichnet, dass „aus gewissen gegenwärtigen Zuständen nach dem Gesetz der Kausalität gewisse andere Schaden bringende Zustände und Ereignisse erwachsen werden. Schadensmöglichkeiten, die sich nicht ausschließen lassen, weil nach dem derzeitigen Wissensstand bestimmte Ursachenzusammenhänge weder bejaht noch verneint werden können, begründen keine Gefahr, sondern lediglich einen Gefahrenverdacht oder ein „Besorgnispotential“....
- **Die bauordnungsrechtliche Generalklausel bietet keine Handhabe, derartigen Schadensmöglichkeiten im Wege der Vorsorge zu begegnen. ..**

Manfred Busch - 2020

Normenkontrollrat Baden-Württemberg

Senkung der Baukosten durch Bürokratieabbau  
bei technischen Anforderungen rund um den Bau

27. Juni 2019 in Stuttgart

Manfred Busch - 2020

## Expertengespräch – 27.06.2019

- **Kostenauslösende Vorschriften rund um das Bauen**
- Für die Aufgabenstellung des **Normenkontrollrates** BW sind zunächst die Kostentreiber relevant, die auf Regelungen zurückzuführen sind. ...
- Da gibt es zahlreiche **Vorschriften, die das Bauen selbst gar nicht im Focus** haben, wie z.B. Datenschutz-Grundverordnung, die Gewerbeabfall-VO, ...
- Noch länger ist die Liste der **Vorschriften, die sich speziell dem Bauen widmen**. Angefangen beim öffentlichen Baurecht, insbes. der LBO, die mit ihren Bestimmungen zur Barrierefreiheit und zu Fahrradabstellplätzen zuletzt in der öffentlichen Diskussion stand.
- Aber auch Anforderungen im Bereich der Abfallentsorgung, des **Arbeitsschutzes, des Brandschutzes, des Denkmalschutzes** sowie der Richtlinien der Berufsgenossenschaften, des Hoch- und Grundwasserschutzes,
- der öffentlich-rechtlichen technischen Bestimmungen, wie z.B. der **Normen** des DIN u.a. zu Bauprodukten und Bauarten in der VwV TB sowie zusätzlich viele **privat-rechtliche technische Vorschriften** wurden genannt. ....

Manfred Busch - 2020

# Expertengespräch – 27.06.2019

45

- **Mehr staatlichen Einfluss auf Regulierungen**
  
- In vielen Bereichen sind vor allem technische Regulierungen an Institutionen, wie z.B. das **DIN und Gremien delegiert** worden, die weitgehend unabhängig von staatlichen Vorgaben agieren.
  
- Wenn in diesen Gremien Vertreter von Firmen oder Interessengruppen maßgeblich mitwirken, die mit erhöhten Anforderungen **wirtschaftliche Interessen** verbinden, können diese Gremien dazu beitragen, dass technische Standards ständig angehoben werden. ....

Manfred Busch - 2020

# Expertengespräch – 27.06.2019

46

- **Mehr Selbstbewusstsein bei Behördenentscheidungen**
  
- Verschiedene Experten kritisieren, dass zuständige Stellen und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dazu neigen, sich weniger von geringeren Standards und pragmatischen Lösungen als von den am **weitesten gehenden Einzelanforderungen** leiten zu lassen.
- Dies beruht u.a. auf **Personalwechsel**, nachdem langjährige altershalber ausgeschieden sind.
- Dies beruht aber auch auf ständig neuen Forderungen, angeblichen Verpflichtungen, stets **das noch Bessere** und Weitergehendere zu verlangen.
- Hinzu kommt die **Angst** vor späteren Vorwürfen oder gar Schadenersatzansprüchen.
- **Mangels eigener Kenntnis** und Erfahrung würde nach „Papierform“ geprüft und vorsichtshalber die am weitest gehende Forderung zu Grunde gelegt.
- Hinzu kommt dann noch ein **Sicherheitszuschlag** aller Beteiligten.
- Nicht selten würden Planer und zugezogene Gutachter **weitere Sicherheitsaufschläge** machen. ....

Manfred Busch - 2020

# Expertengespräch - 27.06.2019

47

- Eine besondere Verantwortung kommt den **Behördenleiterinnen** zu, in deren Zuständigkeit viele verschiedene Fachanforderungen zusammenfallen.
- Nicht selten werden **maximale Vorstellungen** aller beteiligten Fachämter und Fachabteilungen gesammelt und addiert oder gar einzelnen Fachgebieten faktisch ein „Vetorecht“ zugestanden.
- Es sollte geprüft werden, wie **Führungskräfte** ihrer Aufgabe besser gerecht werden können, unterschiedliche Interessen, also auch die des Bauherrn an einer zügigen Entscheidung und kostensparenden Ausführung , abzuwägen.
- .....
- Ein beispielhafter Themenbereich für diese drei identifizierten Problembereiche kann beim „**Brandschutz**“ vorliegen.
- Hier könnte vermutet werden, dass es Unsicherheiten in den Ämtern gibt, die auch an die Öffentlichkeit dringen.
- **Nachweislich wurden technische Anforderungen gestellt, die nicht gesetzlich normiert sind.** Die Umsetzung, die möglicherweise aus Gründen der formalen Absicherung erfolgt, führt nicht selten zu Kostensteigerungen.

Manfred Busch - 2020

# Neuordnung technischer Normen

48

- **Gemeinsames Papier der Bauminister von Bayern und Nordrhein-Westfalen für eine grundlegende Reform der bautechnischen Normung**
- **Forderung:** Normen künftig **drei unterschiedlichen Kategorien** zuzuordnen!
- **Ziel:** Verringerung der Pflicht-Vorschriften für Bauherren und damit **Senkung des Arbeits- und Kostenaufwandes!**
  - **Stufe 1: bauaufsichtliche Mindestanforderung**
  - **Stufe 2: „nice to have“**
  - **Stufe 3: „wie man es absolut perfekt machen kann“**

Manfred Busch - 2020